



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Ene - Mar 2021

#### Estados Financieros

#### Estados Comparativos 31 marzo 2020 y 31 marzo 2021

#### Balance General

##### Activos

	31-Mar-21	31-Mar-20
Efectivo en Caja y Bancos	5,685,243	9,810,725
Instrumentos Financieros	43,452,360	24,257,737
Derecho Usufructo	70,921,625	67,284,875
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	15,634	69,999
Arrendamiento por Cobrar	2,881,232	5,054,665
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	1,856,324	24,626,065
<b>Total Otros Activos</b>	<b>124,812,417</b>	<b>131,104,066</b>

Propiedades de Inversión	900,627,604	842,783,065
--------------------------	-------------	-------------

#### Total Activos

**1,025,440,021**

**973,887,131**

##### Pasivos

Dividendos	0	-
Comisiones por pagar Administradora	68,975	65,203
Depositos por Arrendamiento	10,200,848	11,500,501
Arrendamientos	7,738,400	7,346,842
Cuentas por Pagar y Retenciones	1,369,604	3,831,121
<b>Total Pasivos</b>	<b>19,377,827</b>	<b>22,743,667</b>

#### Patrimonio de los Cuotahabientes

Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	420,965,585	340,074,264
Dividendos sobre Inversiones	(137,004,061)	(111,031,470)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	1,006,062,194	951,143,464

#### Total Patrimonio y Pasivos

**1,025,440,021**

**973,887,131**

#### Aportes Genéricos a la fecha

-

-



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Ene - Mar 2021

#### Estado de Resultados

Estados Comparativos 31 marzo 2020 y 31 marzo 2021

	31-Mar-21	31-Mar-20
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	14,552,906	17,235,478
Ingresos Financieros	77,987	871,405
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	798,696	1,249,046
<b>Total Ingresos</b>	<b>15,429,589</b>	<b>19,355,929</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(1,954,800)	(4,199,020)
Gastos de comision Administradora	(3,140,598)	(2,920,416)
Gastos Cargos Bancarios	(16,671)	(15,207)
<b>Total Gastos</b>	<b>(5,112,069)</b>	<b>(7,134,643)</b>
<b>Beneficio Operativo</b>	<b>10,317,521</b>	<b>12,221,285</b>
Ganancia Cambiaria en Activos	48,589,093	29,378,468
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	-
Ganancia no Operativa	48,589,093	29,378,468
Reexpresion de Inmuebles	(31,120,074)	(34,006)
Pérdida Cambiaria en Activos	(41,356,886)	(13,847,488)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	-	-
Pérdida no Operativa	(72,476,960)	(13,881,494)
<b>Beneficio (Pérdida) No Operativo</b>	<b>(23,887,866)</b>	<b>15,496,975</b>
<b>Resultados Netos</b>	<b>(13,570,346)</b>	<b>27,718,260</b>



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Ene - Mar 2021

#### Estado de Flujo de Efectivo

#### Estados Comparativos 31 Marzo 2020 y 31 Marzo 2021

	Marzo 2021	Marzo 2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	(13,570,346)	27,718,260
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	25,002	148,411
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(1,212,795)	(356,779)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(1,856,324)	(14,522,483)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(500,983)	2,308,346
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(7,948,382)	(6,545,867)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(247,356)	197,779
Aumento (Disminució) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(36,367)	(1,159,452)
Total Ajustes	(11,777,204)	(19,930,045)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(25,347,550)	7,788,215
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	2,688,065	(62,304,926)
Propiedades de Inversión	21,494,552	(14,308,787)
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	24,182,616	(76,613,713)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	(6,493,148)	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	420,818	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(6,072,329)	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(7,237,263)	(68,825,498)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	12,922,506	78,636,223
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5,685,243	9,810,725



## Valor Cuota

**RD\$1,473.03**                      **31/01/2021**

**RD\$1,451.81**                      **31/03/2021**

## Variaciones del Valor Cuota

