



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2022

ESTADOS FINANCIEROS
ESTADOS COMPARATIVOS 31 MARZO 2022 y 31 MARZO 2021
(VALOR EN RD\$)

	Marzo 2022	Marzo 2021
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	25,409,205	5,685,243
Instrumentos Financieros	31,643,965	43,452,360
Derecho Usufructo	68,691,875	70,921,625
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	14,608	15,634
Arrendamiento por Cobrar	2,124,365	2,881,232
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	4,106,212	1,856,324
Total Otros Activos	131,990,230	124,812,417
Propiedades de Inversión	874,035,418	900,627,604
Total Activos	1,006,025,648	1,025,440,021
Pasivos		
Dividendos	0	0
Comisiones por pagar Administradora	33,698	68,975
Depositos por Arrendamiento	9,388,319	10,200,848
Arrendamientos	7,495,111	7,738,400
Cuentas por Pagar y Retenciones	5,196,061	1,369,604
Total Pasivos	22,113,189	19,377,827
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	424,788,440	420,965,585
Dividendos sobre Inversiones	(162,976,651)	(137,004,061)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	983,912,459	1,006,062,194
Total Patrimonio y Pasivos	1,006,025,648	1,025,440,021
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2022

ESTADO DE RESULTADOS
ESTADOS COMPARATIVOS 31 MARZO 2022 y 31 MARZO 2021
(VALORES EN RD\$)

	Marzo 2022	Marzo 2021
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	14,621,881	14,552,906
Ingresos Financieros	60,716	77,987
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	846,278	798,696
Total Ingresos	15,528,875	15,429,589
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(3,075,064)	(1,954,800)
Gastos de comision Administradora	(3,093,304)	(3,140,598)
Gastos Cargos Bancarios	(13,731)	(16,671)
Total Gastos	(6,182,099)	(5,112,069)
Beneficio Operativo	9,346,776	10,317,521
Ganancia Cambiaria en Activos	123,811,528	48,589,093
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	-
Ganancia no Operativa	123,811,528	48,589,093
Pérdida por Venta de Instrumento Financiero	(83)	-
Reexpresion de Inmuebles	(65,798,898)	(31,120,074)
Pérdida Cambiaria en Activos	(97,796,176)	(41,356,886)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	-	-
Pérdida en Valoracion Maquinaria	-	-
Pérdida no Operativa	(163,595,157)	(72,476,960)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	(39,783,628)	(23,887,866)
Resultados Netos	(30,436,852)	(13,570,346)



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2022

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
ESTADOS COMPARATIVOS 31 DE MARZO 2022 y 31 DE MARZO 2021
(VALORES RD\$)

	Marzo 2022	Marzo 2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(30,436,852)	(13,570,346)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(13,328)	25,002
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	2,631,595	(1,212,795)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(4,106,219)	(1,856,324)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2,130,536	(500,983)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(7,513,575)	(7,948,382)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	197,647	(247,356)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(71,145)	(36,367)
Total Ajustes	(6,744,489)	(11,777,204)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(37,181,341)	(25,347,550)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(18,880,779)	2,688,065
Propiedades de Inversión	34,796,959	21,494,552
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	15,916,180	24,182,616
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(6,493,148)	(6,493,148)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	-	420,818
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(6,493,148)	(6,072,329)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(27,758,309)	(7,237,263)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	53,167,514	12,922,506
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	25,409,205	5,685,243



Valor Cuota

RD\$1,419.84 **31/03/2022**

RD\$1,473.14 **31/12/2021**

Variaciones del Valor Cuota

