



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene-Mar 2019

Estados Financieros

Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

Valores en RD\$

	<u>31 Marzo 2019</u>	<u>31 Marzo 2018</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en Caja y Bancos	20,104,895.78	33,169,362.50
Instrumentos Financieros	88,137,560.64	87,488,942.18
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	10,697,327.59	4,812,868.01
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(8,354,234.07)	(2,280,797.06)
Intereses por Cobrar	573,285.58	733,720.53
Arrendamiento por Cobrar	2,661,947.00	188,878.94
Preoperativos de la Cartera	1,185,236.50	1,372,594.65
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,000,834.38	4,661,206.98
Otros Activos	5,032,398.60	11,956,078.76
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>124,039,252.00</u>	<u>142,102,855.49</u>
Propiedades de Inversión	778,164,911.17	730,240,627.89
TOTAL ACTIVOS	<u>902,204,163.17</u>	<u>872,343,483.38</u>
PASIVOS		
Dividendos	11,499,999.99	7,747,457.78
Comisiones por pagar Administradora	104,113.53	1,071,325.71
Depositos por Arrendamiento	10,827,710.27	8,155,529.02
Arrendamientos	6,843,857.69	6,694,437.49
Cuentas por Pagar y Retenciones	4,669,725.75	3,884,829.43
TOTAL PASIVOS	<u>33,945,407.23</u>	<u>27,553,579.43</u>
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Resultado Neto	232,497,558.84	174,938,786.31
Dividendos sobre Inversiones	(88,541,193.39)	(54,699,806.94)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(8,155,757.01)	(2,221,863.00)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	10,357,477.37	4,672,117.45
	<u>868,258,755.94</u>	<u>844,789,903.95</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	<u>902,204,163.17</u>	<u>872,343,483.38</u>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene-Mar 2019

Estado de Resultados

Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

Valores en RD\$

	<u>31 Marzo 2019</u>	<u>31 Marzo 2018</u>
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	16,411,327.52	11,828,846.77
Ingresos Financieros	438,797.65	424,400.35
Otros Ingresos Financieros	1,402,742.36	911,291.77
Ingresos Operacionales	1,332,934.46	830,519.00
Total Ingresos	<u>19,585,801.99</u>	<u>13,995,057.89</u>
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(4,632,819.69)	(5,057,650.90)
Gastos de comision Administradora	(2,660,215.83)	(2,586,666.99)
Gastos Cargos Bancarios	(193,894.88)	(46,110.28)
Total Gastos	<u>(7,486,930.40)</u>	<u>(7,690,428.17)</u>
Beneficio Operativo	12,098,871.59	6,304,629.72
Ganancia en Venta	-	471.00
Ganancia Cambiaria en Activos	13,776,004.18	33,411,593.46
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	59,221,722.72
Ganancia no Operativa	<u>13,776,004.18</u>	<u>92,633,787.18</u>
Reexpresion de Inmuebles	(1,588,078.19)	
Pérdida Cambiaria en Activos	(8,284,218.92)	
Pérdida en Valoracion de Terreno	-	(17,273,515.48)
Pérdida no Operativa	<u>(9,872,297.11)</u>	<u>(17,273,515.48)</u>
Beneficio (Pérdida) No Operativo	3,903,707.07	75,360,271.70
Resultados Netos	<u>16,002,578.66</u>	<u>81,664,901.42</u>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene-Mar 2019

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

Valores en RD\$

	31 Marzo 2019	31 Marzo 2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	16,002,578.66	81,664,901.42
Amortización Gastos Operativos		
Diferencia cambiaria		
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(168,445.72)	4,179.53
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(346,880.26)	1,585,140.84
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(2,530,202.31)	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	5,179,707.76	899,888.00
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(6,305,622.66)	(5,701,619.87)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	52,905.20	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(35,194.45)	918,413.90
Total Ajustes	<u>(4,153,732.44)</u>	<u>(2,293,997.60)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>11,848,846.22</u>	<u>79,370,904.82</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	16,871,399.54	14,770,636.11
Propiedades de Inversión	(3,613,429.29)	(73,365,791.09)
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	<u>13,257,970.25</u>	<u>(58,595,154.98)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(11,500,000.02)	(7,747,426.97)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(11,500,000.02)</u>	<u>(7,747,426.97)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	13,606,816.45	13,028,322.74
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	6,498,079.40	20,141,040.83
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>20,104,895.85</u>	<u>33,169,362.57</u>



Valor Cuota

RD\$1,247.98

31/12/2018

RD\$1,252.95

31/03/2019

Variaciones del Período Valor Cuota

