



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Jul - Sept 2020

#### Estados Financieros

#### Estados Comparativos 30 Septiembre 2019 y 30 Septiembre 2020

<b>Balance General</b>	<b>30-Sep-20</b>	<b>30-Sep-19</b>
<b>Activos</b>		
Efectivo en Caja y Bancos	19,103,437	24,193,660
Instrumentos Financieros	40,696,753	100,621,298
Derecho Usufructo	72,882,000	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	11,693,434
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	(9,211,238)
Intereses por Cobrar	27,972	95,512
Arrendamiento por Cobrar	9,378,998	2,128,019
Preoperativos de la Cartera	-	1,091,301
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	3,669,743
Otros Activos	33,261,866	3,206,412
Total Otros Activos	<u>175,351,027</u>	<u>137,488,142</u>
Propiedades de Inversión	901,174,339	804,596,623
<b>Total Activos</b>	<b><u>1,076,525,366</u></b>	<b><u>942,084,764</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Dividendos	0	(0)
Comisiones por pagar Administradora	35,495	36,265
Depositos por Arrendamiento	12,457,175	11,128,628
Arrendamientos	23,264,766	20,428,256
Cuentas por Pagar y Retenciones	4,440,903	2,436,390
Total Pasivos	<u>40,198,340</u>	<u>34,029,539</u>
<b>Patrimonio de los Cuotahabientes</b>		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	438,244,121	283,729,158
Dividendos sobre Inversiones	(124,017,765)	(100,034,004)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(8,704,899)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	10,964,301
	<u>1,036,327,026</u>	<u>908,055,225</u>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b><u>1,076,525,366</u></b>	<b><u>942,084,764</u></b>
<b>Aportes Genéricos a la fecha</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Jul - Sept 2020

**Estado de Resultados**  
**Estados Comparativos 30 Septiembre 2019 y 30 Septiembre 2020**

	30-Sep-20	30-Sep-19
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	49,369,334	49,836,597
Ingresos Financieros	1,689,716	1,351,030
Otros Ingresos Financieros	-	3,078,486
Ingresos Operacionales	3,676,733	4,022,501
<b>Total Ingresos</b>	<b>54,735,783</b>	<b>58,288,614</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(10,654,843)	(15,175,522)
Gastos de comision Administradora	(8,835,117)	(8,112,039)
Gastos Cargos Bancarios	(17,417)	(223,772)
<b>Total Gastos</b>	<b>(19,507,377)</b>	<b>(23,511,333)</b>
<b>Beneficio Operativo</b>	<b>35,228,405</b>	<b>34,777,281</b>
Ganancia Cambiaria en Activos	192,138,757	75,032,841
Ganancia no Operativa	192,138,757	75,032,841
Reexpresion de Inmuebles	(8,654,521)	(1,827,960)
Pérdida Cambiaria en Activos	(92,824,524)	(40,745,658)
Pérdida en Valoracion de Terreno	-	-
Pérdida no Operativa	(101,479,045)	(42,573,618)
<b>Beneficio (Pérdida) No Operativo</b>	<b>90,659,712</b>	<b>32,459,223</b>
<b>Resultados Netos</b>	<b>125,888,118</b>	<b>67,236,504</b>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Jul - Sept 2020

**Estado de Flujo de Efectivo**

**Estados Comparativos 30 Septiembre 2019 y 30 Septiembre 2020**

	Septiembre 2020	Septiembre 2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	125,888,118	65,952,811
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	190,437	170,225
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(4,681,112)	187,048
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(23,158,284)	(279,190)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2,918,128	(8,553,628)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	9,372,056	7,278,776
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	1,154,454	353,823
Aumento (Disminució) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(1,189,159)	(103,043)
Total Ajustes	(15,393,481)	(945,988)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	110,494,637	65,006,823
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(84,341,067)	4,445,344
Propiedades de Inversión	(72,700,061)	(28,763,775)
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	(157,041,128)	(24,318,431)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	(12,986,295)	(22,992,811)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(12,986,295)	(22,992,811)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(59,532,786)	17,695,581
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	78,636,223	6,498,079
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	19,103,437	24,193,660



## Valor Cuota

**RD\$1,487.05**      **30/06/2020**

**RD\$1,495.48**      **30/09/2020**

## Variaciones del Valor Cuota

