



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Jul - Sep 2021

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS COMPARATIVOS 30 SEPTIEMBRE 2020 Y 30 SEPTIEMBRE 2021

(VALORES RD\$)

Balance General

Activos

	30-Sep-21	30-Sep-20
Efectivo en Caja y Bancos	30,522,437	8,142,334
Instrumentos Financieros	37,990,502	696,762,704
Derecho Usufructo	70,317,625	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	16,034,999
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	(20,997,843)
Intereses por Cobrar	14,531	18,438,004
Arrendamiento por Cobrar	2,692,358	-
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	902,898	419,566
Total Otros Activos	142,440,351	718,799,763
Propiedades de Inversión	892,965,990	-
Total Activos	1,035,406,341	718,799,763

Pasivos

Dividendos	0	3,001,115
Comisiones por pagar Administradora	34,297	19,662
Depositos por Arrendamiento	10,457,438	-
Arrendamientos	22,036,656	-
Cuentas por Pagar y Retenciones	2,388,430	1,197,841
Total Pasivos	34,916,822	4,218,618

Patrimonio de los Cuotabientes

Capital Pagado en Inversión	722,100,670	634,328,756
Resultado Neto	428,379,205	501,801,340
Dividendos sobre Inversiones	(149,990,356)	(416,586,106)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(20,997,843)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	16,034,999
	1,000,489,520	714,581,145
Total Patrimonio y Pasivos	1,035,406,341	718,799,763
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Jul - Sep 2021

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADOS COMPARATIVOS 30 SEPTIEMBRE 2020 Y 30 SEPTIEMBRE 2021

(VALORES RD\$)

	30-Sep-21	30-Sep-20
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	43,866,928	-
Ingresos Financieros	235,445	49,543,715
Otros Ingresos Financieros	-	1,593,346
Ingresos Operacionales	2,371,425	-
Total Ingresos	46,473,798	51,137,061
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(10,301,514)	(11,149,175)
Gastos de comision Administradora	(9,450,606)	(5,270,025)
Gastos Cargos Bancarios	(49,037)	(24,050)
Total Gastos	(19,801,157)	(16,443,250)
Beneficio Operativo	26,672,641	34,693,811
Ganancia Cambiaria en Activos	161,837,590	45,764,263
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	186,319,425
Ganancia no Operativa	161,837,590	232,083,688
Reexpresion de Inmuebles	(74,610,330)	-
Pérdida Cambiaria en Activos	(120,056,592)	(5,581,232)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	(34)	(205,564,059)
Pérdida no Operativa	(194,666,956)	(211,145,292)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	(32,829,366)	20,938,396
Resultados Netos	(6,156,725)	55,632,208



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Jul - Sep 2021

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS COMPARATIVOS 30 SEPTIEMBRE 2020 Y 30 SEPTIEMBRE 2021

(VALORES RD\$)

	Septiembre 2021	Septiembre 2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(6,156,725)	55,604,604
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	26,105	7,674,114
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(1,023,921)	-
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(902,898)	(402,683)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	517,843	792,535
Aumento (Disminución) Arrendamientos	6,349,874	-
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	9,234	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(71,045)	(1,029,427)
Total Ajustes	4,905,193	7,034,540
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(1,251,532)	62,639,144
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	8,753,922	(65,280,130)
Propiedades de Inversión	29,156,166	-
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(83,596,859)
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	93,827,464
Efectivo neto usado en actividades de inversión	37,910,088	(55,049,525)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(19,479,443)	(27,010,033)
Emisión de Cuotas de Participación	-	(9,811,383)
Ajuste periodo anterior	420,818	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(19,058,625)	(36,821,416)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	17,599,931	(29,231,798)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	12,922,506	37,374,132
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	30,522,437	8,142,334



Valor Cuota

RD\$1,457.94 **30/06/2021**

RD\$1,443.77 **30/09/2021**

Variaciones del Valor Cuota

