



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct-Dic 2019

Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Balance General

Estados Comparativos 31 Diciembre 2018 y 31 Diciembre 2019

Valores RD\$



Balance General

Activos

	31 Diciembre 2019	31 Diciembre 2018
Efectivo en Caja y Bancos	78,636,223	6,498,079
Instrumentos Financieros	29,237,686	104,784,976
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	10,378,391
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	(8,270,456)
Intereses por Cobrar	218,409	639,999
Arrendamiento por Cobrar	4,697,886	2,315,067
Preoperativos de la Cartera	-	1,231,434
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	4,163,666
Otros Activos	10,103,582	2,293,167
Total Otros Activos	122,893,787	124,034,322
Propiedades de Inversión	828,474,278	775,832,848
Total Activos	951,368,065	899,867,170

Pasivos

Dividendos	-	9,396,700
Comisiones por pagar Administradora	1,224,654	139,308
Depositos por Arrendamiento	11,302,722	10,774,805
Arrendamientos	13,892,709	13,149,480
Cuentas por Pagar y Retenciones	1,522,775	1,593,318
Total Pasivos	27,942,861	35,053,611

Patrimonio de los Cuotahabientes

Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	312,356,004	217,776,346
Dividendos sobre Inversiones	(111,031,470)	(77,041,193)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(8,112,659)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	10,090,395
	923,425,204	864,813,559

Total Patrimonio y Pasivos

Aportes Genéricos a la fecha

951,368,065	899,867,170
-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct-Dic 2019

Fondo Cerrado de Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estados de Resultados

Estados Comparativos 31 Diciembre 2018 y 31 Diciembre 2019

Valores RD\$

	31 Diciembre 2019	31 Diciembre 2018
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	65,975,404	53,760,235
Ingresos Financieros	1,437,402	1,758,262
Otros Ingresos Financieros	3,793,596	3,872,356
Ingresos Operacionales	5,808,992	3,846,949
Total Ingresos	77,015,394	63,237,802
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(27,929,629)	(19,884,142)
Gastos de comision Administradora	(10,985,923)	(10,419,174)
Gastos Cargos Bancarios	(429,314)	(136,341)
Total Gastos	(39,344,867)	(30,439,657)
Beneficio Operativo	37,670,527	32,798,145
Ganancia en Venta	-	-
Ganancia Cambiaria en Activos	106,984,264	85,962,236
Utilidad en Valoracion de Mercado	26,688,775	77,527,986
Ganancia no Operativa	133,673,039	163,490,223
Reexpresion de Inmuebles	(4,708,060)	(6,108,678)
Pérdida Cambiaria en Activos	(60,513,133)	(47,739,424)
Pérdida en Valoracion de Terreno	(10,012,189)	(17,937,805)
Pérdida no Operativa	(75,233,381)	(71,785,907)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	58,439,658	91,704,316
Resultados Netos	96,110,185	124,502,461



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct-Dic 2019

Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 31 Diciembre 2018 y 31 Diciembre 2019

Valores RD\$

	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	94,579,658	133,669,105
Amortización Gastos Operativos		
Partida por Conciliar	-	
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	2,529,524	521,816
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(2,382,819)	(587,024)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(2,415,315)	8,545,270
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(9,467,243)	2,060,160
Aumento (Disminución) Arrendamientos	743,229	506,773
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	527,917	2,865,926
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	1,085,346	(13,604)
Total Ajustes	<u>(9,379,361)</u>	<u>13,899,318</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>85,200,297</u>	<u>147,568,422</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	73,569,554	(2,997,916)
Propiedades de Inversión	(52,641,430)	(128,124,654)
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>20,928,124</u>	<u>(131,122,570)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(33,990,277)	(30,088,813)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(33,990,277)</u>	<u>(30,088,813)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	72,138,144	(13,642,961)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	6,498,079	20,141,040
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>78,636,223</u>	<u>6,498,079</u>



Valor Cuota

RD\$1,310.38 **30/09/2019**

RD\$1,332.56 **31/12/2019**

Variaciones del Período Valor Cuota

