



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2020

Estados Financieros

Estados Comparativos 31 Diciembre 2019 y Diciembre 2020

Balance General	31-Dec-20	31-Dec-19
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	12,922,506	78,636,223
Instrumentos Financieros	44,420,674	29,237,686
Derecho Usufructo	72,641,375	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	40,637	218,409
Arrendamiento por Cobrar	1,668,437	4,697,886
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	-	10,103,582
Total Otros Activos	<u>131,693,629</u>	<u>122,893,787</u>
Propiedades de Inversión	922,122,156	828,474,278
Total Activos	<u>1,053,815,785</u>	<u>951,368,065</u>
Pasivos		
Dividendos	0	-
Comisiones por pagar Administradora	105,342	1,224,654
Depositos por Arrendamiento	10,448,204	11,302,722
Arrendamientos	15,686,782	13,892,709
Cuentas por Pagar y Retenciones	1,870,587	1,522,775
Total Pasivos	<u>28,110,915</u>	<u>27,942,861</u>
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	434,115,112	312,356,004
Dividendos sobre Inversiones	(130,510,913)	(111,031,470)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	<u>1,025,704,869</u>	<u>923,425,204</u>
Total Patrimonio y Pasivos	<u>1,053,815,785</u>	<u>951,368,065</u>
Aportes Genéricos a la fecha	<u>-</u>	<u>-</u>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2020

Estado de Resultados

Estados Comparativos 31 Diciembre 2019 y 31 Diciembre 2020

	31-Dec-20	31-Dec-19
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	64,358,493	65,975,404
Ingresos Financieros	1,922,391	1,437,402
Otros Ingresos Financieros	-	3,793,596
Ingresos Operacionales	4,669,077	5,808,992
Total Ingresos	70,949,961	77,015,394
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(16,310,782)	(27,929,629)
Gastos de comision Administradora	(12,090,166)	(10,985,923)
Gastos Cargos Bancarios	(80,736)	(429,314)
Total Gastos	(28,481,683)	(39,344,867)
Beneficio Operativo	42,468,278	37,670,527
Ganancia Cambiaria en Activos	229,234,421	106,984,264
Utilidad en Valoracion de Mercado	16,427,724	26,688,775
Ganancia no Operativa	245,662,145	133,673,039
Reexpresion de Inmuebles	(23,034,692)	(4,708,060)
Pérdida Cambiaria en Activos	(118,903,006)	(60,513,133)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	(24,433,617)	(10,012,189)
Pérdida no Operativa	(166,371,314)	(75,233,381)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	79,290,831	58,439,658
Resultados Netos	121,759,109	96,110,185



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2020

Flujos de efectivo de las actividades de operación

Estados Compartivos 31 Diciembre 2019 y 31 Diciembre 2020

	31-Dic-2020	31-Dic-2019
Resultados del periodo	121,759,109	94,579,658
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	177,773	2,529,524
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	3,029,449	(2,382,819)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	10,103,582	(2,415,315)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	347,812	(9,467,243)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	1,794,073	743,229
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(854,518)	527,917
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(1,119,312)	1,085,346
Total Ajustes	13,478,859	(9,379,361)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	135,237,967	85,200,297
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(87,824,363)	73,569,554
Propiedades de Inversión	(93,647,878)	(52,641,430)
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	(181,472,241)	20,928,124
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(19,479,443)	(33,990,277)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(19,479,443)	(33,990,277)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(65,713,717)	72,138,144
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	78,636,223	6,498,079
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	12,922,506	78,636,223



Valor Cuota

RD\$1,491.81 **31/10/2020**

RD\$1,480.15 **31/12/2020**

Variaciones del Valor Cuota

