



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2021

ESTADOS FINANCIEROS
ESTADOS COMPARATIVOS 31 DICIEMBRE 2020 Y 31 DICIEMBRE 2021
(VALORES EN RD\$)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	53,167,514	12,922,506
Instrumentos Financieros	10,028,436	44,420,674
Derecho Usufructo	71,426,625	72,641,375
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	1,281	40,637
Arrendamiento por Cobrar	4,755,960	1,668,437
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	(7)	-
Total Otros Activos	139,379,808	131,693,629
Propiedades de Inversión	908,832,377	922,122,156
Total Activos	1,048,212,185	1,053,815,785
Pasivos		
Dividendos	0	0
Comisiones por pagar Administradora	104,844	105,342
Depositos por Arrendamiento	9,190,673	10,448,204
Arrendamientos	15,008,685	15,686,782
Cuentas por Pagar y Retenciones	3,065,525	1,870,587
Total Pasivos	27,369,727	28,110,915
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	455,225,292	434,115,112
Dividendos sobre Inversiones	(156,483,504)	(130,510,913)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	1,020,842,458	1,025,704,869
Total Patrimonio y Pasivos	1,048,212,185	1,053,815,785
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2021

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADOS COMPARATIVOS 31 DICIEMBRE 2020 Y 31 DICIEMBRE 2021

(VALORES EN RD\$)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	58,413,340	64,358,493
Ingresos Financieros	338,922	1,922,391
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	3,189,691	4,669,077
Total Ingresos	61,941,953	70,949,961
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(13,811,258)	(16,310,782)
Gastos de comision Administradora	(12,614,557)	(12,090,166)
Gastos Cargos Bancarios	(62,480)	(80,736)
Total Gastos	(26,488,296)	(28,481,683)
Beneficio Operativo	35,453,657	42,468,278
Ganancia Cambiaria en Activos	266,626,341	229,234,421
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	16,427,724
Ganancia no Operativa	266,626,341	245,662,145
Pérdida por Venta de Instrumento Financiero	(20,112)	-
Reexpresion de Inmuebles	(99,858,291)	(23,034,692)
Pérdida Cambiaria en Activos	(182,947,706)	(118,903,006)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	4,499,961	(24,433,617)
Pérdida en Valoracion Maquinaria	(3,064,489)	-
Pérdida no Operativa	(281,390,637)	(166,371,314)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	(14,764,296)	79,290,831
Resultados Netos	20,689,361	121,759,109



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2021

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS COMPARATIVOS 31 DICIEMBRE 2020 Y 31 DICIEMBRE 2021

(VALORES EN RD\$)

	Diciembre 2021	Diciembre 2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	20,689,361	121,759,109
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	39,356	177,773
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(3,087,524)	3,029,449
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	7	10,103,582
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	1,194,938	347,812
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(678,097)	1,794,073
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(1,257,531)	(854,518)
Aumento (Disminuyó) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(499)	(1,119,312)
Total Ajustes	(3,789,350)	13,478,859
Efectivo neto provisto por actividades de operación	16,900,011	135,237,967
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	35,606,989	(87,824,363)
Propiedades de Inversión	13,289,780	(93,647,878)
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	48,896,768	(181,472,241)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(25,972,591)	(19,479,443)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	420,818	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(25,551,772)	(19,479,443)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	40,245,008	(65,713,717)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	12,922,506	78,636,223
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	53,167,514	12,922,506



Valor Cuota

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

RD\$1,473.14 **31/12/2021**

Variaciones del Valor Cuota

