



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Ene-Mar 2017

Balance General	Valores en RD\$	
	31-Marzo-2017	31-Diciembre-2016
<b>Activos</b>		
Efectivo en Caja y Bancos	49,258,792.62	524,233,068.54
Instrumentos Financieros	65,423,066.04	3,604,507.64
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(4,263,731.79)	(4,637,969.90)
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	4,265,736.71	4,637,969.90
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	-	(0.00)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	187,248.93	907,140.80
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	0.00
Arrendamientos por Cobrar	49,711.68	37,392.25
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	-	4,494.26
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,009,346.71	22,398,419.16
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	552,884,048.96	187,356,030.84
Preoperativos de la Cartera	1,559,952.80	1,606,150.84
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	5,321,579.58	5,699,785.48
ITBIS Cobrado por Adelantado	-	(0.00)
Seguros Infraestructura	11,074,002.42	782,946.94
Otros Activos Auditoria	513,354.23	(0.00)
Otros Activos Gastos Legales	2,727,329.19	0.00
Otros Ingresos Penalizacion	-	-
<b>Total Otros Activos</b>	<b>766,010,438.08</b>	<b>746,629,936.75</b>
<b>Total Activos</b>	<b>766,010,438.08</b>	<b>746,629,936.75</b>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	1,019,767.72	<b>675,875.45</b>
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	0.01	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	398,732.36	<b>182,903.79</b>
Comisiones por pagar Administradora	29,906.30	<b>58,864.35</b>
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	-	<b>3,588,499.04</b>
ITBIS Retenido	10,713.60	<b>10,713.60</b>
ITBIS Pagado Suplidores	352,153.63	<b>463,871.04</b>
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,691,339.60	<b>3,603,470.06</b>
Arrendamientos	6,412,161.92	(0.09)
Otras Cuentas por Pagar	974,075.62	(0.94)
Dividendos	7,996,912.27	<b>3,901,439.53</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>24,885,763.03</b>	<b>12,485,635.83</b>
<b>Patrimonio de los Cuotabientes</b>		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	42,232,861.39	27,257,846.54
Dividendos sobre Inversiones	(23,211,128.46)	(15,214,216.19)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	4,267,384.88	4,637,969.90
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(4,265,112.60)	(4,637,969.90)
	741,124,675.34	734,144,300.48
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>766,010,438.08</b>	<b>746,629,936.75</b>
<b>Aportes Genéricos a la fecha</b>	-	0.00



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2017

**Estado de Resultados**

Estados Comparativos al 31 Marzo 2017 y 31 Marzo del 2016

	31-Marzo-2017	31-Diciembre-2016
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	11,258,741.87	20,263,552.87
Ingresos Financieros	48,085.37	88,496.85
Otros Ingresos Financieros	2,669,975.17	3,884,695.53
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	30.69
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	-	548,692.74
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios e Inmobiliarios	16,172,186.34	35,091,456.20
Otros Ingresos Operacionales	759,383.23	2,998,748.11
Utilidad en Valoracion de mercado		5,069,828.63
<b>Total Ingresos</b>	<b>30,908,371.98</b>	<b>67,945,501.62</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Amortización Prima en Instrumentos Financieros	(59,147.96)	(200,517.52)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Realizada en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(5,548,766.49)	(22,360,026.42)
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	(5,596,356.18)
Gastos Operativos del Fondo	(6,157,144.96)	(11,782,483.51)
Gastos Bancarios	(194,275.23)	(46,456.66)
Gasto comision por colocacion puesto de bolsa	-	-
Gastos de comision Administradora	(2,665,784.24)	(3,879,943.16)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(15,000.00)	(65,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(1,228,272.32)	(1,608,069.66)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(64,965.93)	(87,520.08)
	(15,933,357.13)	(45,626,373.19)
<b>Resultados Netos</b>	<b>14,975,014.85</b>	<b>22,319,128.43</b>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Ene – Mar 2017

	Valores en RD\$	
	31 de Marzo 2017	31 de Marzo 2016
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	14,975,015	5,376,614
Amortización Gastos Operativos		3,248,927
Diferencia cambiaria		(1,736,870)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	717,887	423,053
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	38,373	(1,285,931)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	-	(4,799,179)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	(13,153,533)	(136,794)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	10,500,032	20,792
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(3,617,457)	(6,867)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	343,892	(659,302)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(111,717)	(172,720)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	5,285,378	902,377
Total Ajustes	2,854	(4,202,514)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>14,977,870</u>	<u>1,174,101</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(61,816,286)	18,109,656
Adquisición Inmuebles	(420,138,946)	-
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(481,955,232)</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	3,712,612
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(7,996,912)</u>	<u>3,712,612</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(474,974,274)	22,996,369
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	524,233,068	9,201,556
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>49,258,793</u>	<u>32,197,925</u>



## Valor Cuota

**RD\$1,059.41**

**31/12/2016**

**RD\$1,069.49**

**31/03/2017**

## Variaciones del Período Valor Cuota

