



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Jul - Sept 2016

| Balance General | Valores en RD\$ | |
|---|---------------------------|-----------------------|
| | 30-Septiembre-2016 | 30-Junio-2016 |
| Activos | | |
| Efectivo en Caja y Bancos | 35,010,674.38 | 34,329,764.38 |
| Instrumentos Financieros | 13,489,528.46 | 13,463,739.04 |
| Prima Instrumentos Financieros | - | - |
| Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable | 97,872.13 | 70,372.78 |
| Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable | (215,044.82) | (70,316.55) |
| Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros | (46.11) | (56.23) |
| Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera | - | - |
| Intereses por Cobrar | 401,290.94 | 152,766.75 |
| Otras cuentas por cobrar moneda extranjera | 0.46 | 40.85 |
| Arrendamientos por Cobrar | (58,799.86) | 193,419.61 |
| Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos | 3.68 | 7,467.05 |
| Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera | 22,226,486.24 | 22,054,216.96 |
| Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento | 185,917,863.76 | 184,476,883.04 |
| Preoperativos de la Cartera | 1,653,375.22 | 1,700,599.74 |
| Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa | 2,177,039.00 | 2,238,214.40 |
| ITBIS Cobrado por Adelantado | 234,585.84 | 274,954.40 |
| Seguros Infraestructura | 318,358.20 | 341,200.23 |
| Otros Activos Auditoria | 68,919.72 | 240,290.88 |
| Otros Activos Gastos Legales | 155,977.84 | 257,918.03 |
| Otros Ingresos Penalizacion | - | - |
| Total Otros Activos | 261,478,085.08 | 259,731,475.36 |
| Total Activos | 261,478,085.08 | 259,731,475.36 |
| Pasivos | | |
| Cuenta por pagar de la Cartera Colectiva a la Compañía Relacionada | - | 33.89 |
| Cuentas por Pagar Auditoria | - | - |
| Dividendos por pagar | 3,899,700.27 | 3,700,463.24 |
| Cuenta por Pagar Seguro Infraestructura | 184.24 | 1,811.61 |
| Comisiones por pagar Administradora | 56,856.67 | 314,411.05 |
| Comision Servicio Custodia | - | - |
| Comision Mantenimiento Emision Privada | - | - |
| ITBIS Retenido | - | 10,368.00 |
| ITBIS Pagado Suplidores | 622,578.22 | 456,944.76 |
| Depositos por Arrendamiento Anticipado | 3,575,809.39 | 3,689,263.22 |
| Arrendamientos | (34.22) | 161,301.70 |
| Otras Cuentas por Pagar | 104,834.25 | 484,461.57 |
| Total Pasivos | 8,259,560.34 | 8,819,059.04 |
| Patrimonio de los Cuotahabientes | | |
| Capital pagado en Inversión | 243,111,448.62 | 243,111,448.62 |
| Resultados Netos Ganados por los inversionistas por distribuir | 21,537,025.14 | 15,213,987.21 |
| Dividendos sobre inversiones | (11,312,776.33) | (7,413,075.74) |
| Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones | (215,044.82) | (70,316.55) |
| Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones | 97,872.13 | 70,372.78 |
| | 253,218,524.74 | 250,912,416.32 |
| Total Patrimonio y Pasivos | 261,478,085.08 | 259,731,475.36 |
| Aportes Genéricos a la fecha | - | 0.00 |



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2016

| Estado de Resultado | Valor RD\$ | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 30-Septiembre-2016 | 30-Junio-2016 |
| Ingresos | | |
| Ingresos Arrendamientos | 14,955,053.10 | 9,892,961.02 |
| Ingresos Financieros | 88,496.85 | 88,496.85 |
| Otros Ingresos Financieros | 2,086,281.99 | 1,370,413.47 |
| Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros | 30.14 | 20.02 |
| Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental | 429,102.11 | 429,095.03 |
| Ganancia Cambiaria en activos monetarios | 25,357,382.65 | 16,677,802.33 |
| Otros Ingresos Operacionales | 2,247,610.62 | 1,466,559.90 |
| Utilidad en Valoracion de mercado | 332,807.12 | 332,807.12 |
| Total Ingresos | 45,496,764.58 | 30,258,155.74 |
| Gastos operacionales | | |
| Amortización Prima Instrumentos Financieros | (153,293.00) | (106,068.48) |
| Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros | - | - |
| Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios | (16,143,101.97) | (10,747,863.34) |
| Pérdida en Valoracion de Mercado | (740,089.73) | (740,089.73) |
| Gastos Operativos | (8,397,166.42) | (6,357,350.86) |
| Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación | - | - |
| Gasto de Comisiones por pagar | (2,764,427.69) | (1,781,469.35) |
| Gastos Cargos Bancarios | (26,182.10) | (20,109.93) |
| Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas | (46,211.90) | (30,000.00) |
| Gastos Menores Cartera Colectiva | (819,371.19) | (413,201.42) |
| Gastos Administrativos Bolsa de Valores | (65,640.06) | (43,760.04) |
| Perdida cambiaria en activos monetarios | - | - |
| Pérdida Realizada en Valoracion de mercado | - | - |
| | - | - |
| | (29,155,484.06) | (20,239,913.15) |
| Resultados Netos | 16,341,280.52 | 10,018,242.59 |



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2016

| Estado de Flujo de Efectivo | Valores en RD\$ | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 30 de Septiembre 2016 | 30 de Septiembre 2015 |
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | |
| Resultados del periodo | 6,323,038 | - |
| Amortización Gastos Operativos | 2,559,373 | - |
| Diferencia cambiaria | (1,406,561) | - |
| Cambios en activos y pasivos corrientes | - | - |
| Disminución (Aumento) en activos y pasivos | | |
| (Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar | (248,524) | - |
| (Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar | 252,260 | - |
| (Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones | - | - |
| (Aumento) Disminución Otros Activos | (2,114,451) | - |
| Aumento (Disminución) Suplidores por pagar | (1,996) | - |
| Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados) | (113,454) | - |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones | (257,554) | - |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas | (34) | - |
| Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar | 155,265 | - |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras | (540,963) | - |
| Total Ajustes | (1,716,639) | - |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 4,606,400 | - |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión | | |
| Adquisición de Instrumentos Financieros | (25,789) | - |
| Venta de Instrumentos Financieros | - | - |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | (25,789) | - |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | | |
| Adeudos financieros | - | - |
| Dividendos declarados y pagados | (3,899,701) | - |
| Emisión de Cuotas de Participación | - | - |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | (3,899,701) | - |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo | 680,910 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 34,329,764 | - |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 35,010,674 | - |



Valor Cuota

RD\$1,032.68

30/06/2016

RD\$1,042.17

30/09/2016

Variaciones del Período Valor Cuota

