# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
## Estados Trimestrales
## Oct - Dic 2016

| Balance General | Valores en RD$ 31-Diciembre-2016 | 31-Diciembre-2015 |
|---|---|---|
| **Activos** | | |
| Efectivo en Caja y Bancos | 524,233,068.54 | 9,201,555.59 |
| Instrumentos Financieros | 3,604,507.64 | 31,520,227.33 |
| Prima Instrumentos Financieros | - | 1,390,147.62 |
| Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable | (4,637,969.90) | 245,437.91 |
| Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable | 4,637,969.90 | (615,124.76) |
| Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros | - | (76.25) |
| Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera | - | - |
| Intereses por Cobrar | 907,141.07 | 821,699.17 |
| Otras cuentas por cobrar moneda extranjera | - | 40.47 |
| Arrendamientos por Cobrar | 37,392.25 | 150,919.21 |
| Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos | 4,494.26 | 1,046.25 |
| Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera | 22,398,419.16 | 21,849,175.68 |
| Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento | 187,356,030.84 | 182,761,774.32 |
| Preoperativos de la Cartera | 1,606,150.70 | 1,794,022.16 |
| Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa | 5,699,785.48 | 2,359,235.30 |
| ITBIS Cobrado por Adelantado | - | 90,755.56 |
| Seguros Infraestructura | 782,946.94 | 374,354.36 |
| Otros Activos Auditoria | - | 659,301.95 |
| Otros Activos Gastos Legales | - | - |
| Otros Ingresos Penalizacion | - | 116,309.96 |
| | - | - |
| Total Otros Activos | 746,629,936.88 | 252,720,801.83 |
| **Total Activos** | **746,629,936.88** | **252,720,801.83** |
| **Pasivos** | | |
| Cuenta por pagar de la Cartera Colectiva a la Compañia Relacionada | - | 659,303.32 |
| Cuentas por Pagar Auditoria | 675,875.45 | - |
| Dividendos por pagar | 3,901,439.53 | - |
| Cuenta por Pagar Seguro Infraestructura | 182,903.79 | 139,464.31 |
| Comisiones por pagar Administradora | 58,864.35 | 16,862.90 |
| Comision Servicio Custodia | - | - |
| Comision Mantenimiento Emision Privada | - | - |
| Comision por Colocacion Puesto de Bolsa | 3,588,499.04 | |
| ITBIS Retenido | 10,713.60 | 10,368.00 |
| ITBIS Pagado Suplidores | 463,871.04 | 333,882.78 |
| Depositos por Arrendamiento Anticipado | 3,603,470.06 | 3,548,772.32 |
| Arrendamientos | (0.46) | (0.01) |
| Otras Cuentas por Pagar | - | 74,641.82 |
| Total Pasivos | 12,485,636.40 | 4,783,295.44 |
| **Patrimonio de los Cuotabientes** | | |
| Capital pagado en Inversión | 722,100,670.13 | 243,111,448.62 |
| Resultados Netos Ganados por los inversionistas por distribuir | 27,257,846.54 | 5,195,744.62 |
| Dividendos sobre inversiones | (15,214,216.19) | - |
| Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones | 4,637,969.90 | (615,124.76) |
| Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones | - 4,637,969.90 | 245,437.91 |
| | 734,144,300.48 | 247,937,506.39 |
| **Total Patrimonio y Pasivos** | **746,629,936.88** | **252,720,801.83** |
| **Aportes Genéricos a la fecha** | - | 0.00 |

# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
## Estados Trimestrales
## Oct - Dic 2016

| Estado de Resultados | 31-Diciembre-2016 | 31-Diciembre-2015 |
|---|---|---|
| **Ingresos** | | |
| Ingresos Arrendamientos | 20,263,552.87 | 3,399,970.19 |
| Ingresos Financieros | 88,496.85 | 227,374.19 |
| Otros Ingresos Financieros | 3,884,695.53 | 977,518.11 |
| Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros | 30.69 | 1.98 |
| Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental | 548,692.74 | 986.66 |
| Ganancia Cambiaria en activos monetarios | 35,091,456.20 | 8,488,694.02 |
| Otros Ingresos Operacionales | 2,998,748.11 | 520,616.31 |
| Utilidad en Valoracion de mercado | 5,069,828.63 | 767,863.96 |
| **Total Ingresos** | 67,945,501.62 | 14,383,025.42 |
| | | |
| **Gastos operacionales** | | |
| Amortización Prima Instrumentos Financieros | (200,517.52) | (81,447.55) |
| Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros | - | (588,459.71) |
| Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios | (22,360,026.42) | (6,501,411.79) |
| Pérdida en Valoracion de Mercado | (5,596,356.18) | (170,829.14) |
| Gastos Operativos | (11,261,409.90) | (1,355,939.16) |
| Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación | - | - |
| Gasto de Comisiones por pagar | (3,879,943.16) | (421,587.03) |
| Gastos Cargos Bancarios | (46,456.66) | (5,669.18) |
| Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas | (65,000.00) | (25,000.00) |
| Gastos Menores Cartera Colectiva | (2,129,143.27) | - |
| Gastos Administrativos Bolsa de Valores | (87,520.08) | (36,937.24) |
| Perdida cambiaria en activos monetarios | - | - |
| Pérdida Realizada en Valoracion de mercado | - | - |
| | - | - |
| | (45,626,373.19) | (9,187,280.80) |
| | | |
| **Resultados Netos** | **22,319,128.43** | **5,195,744.62** |

# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
## Estados Trimestrales
## Oct – Dic 2016

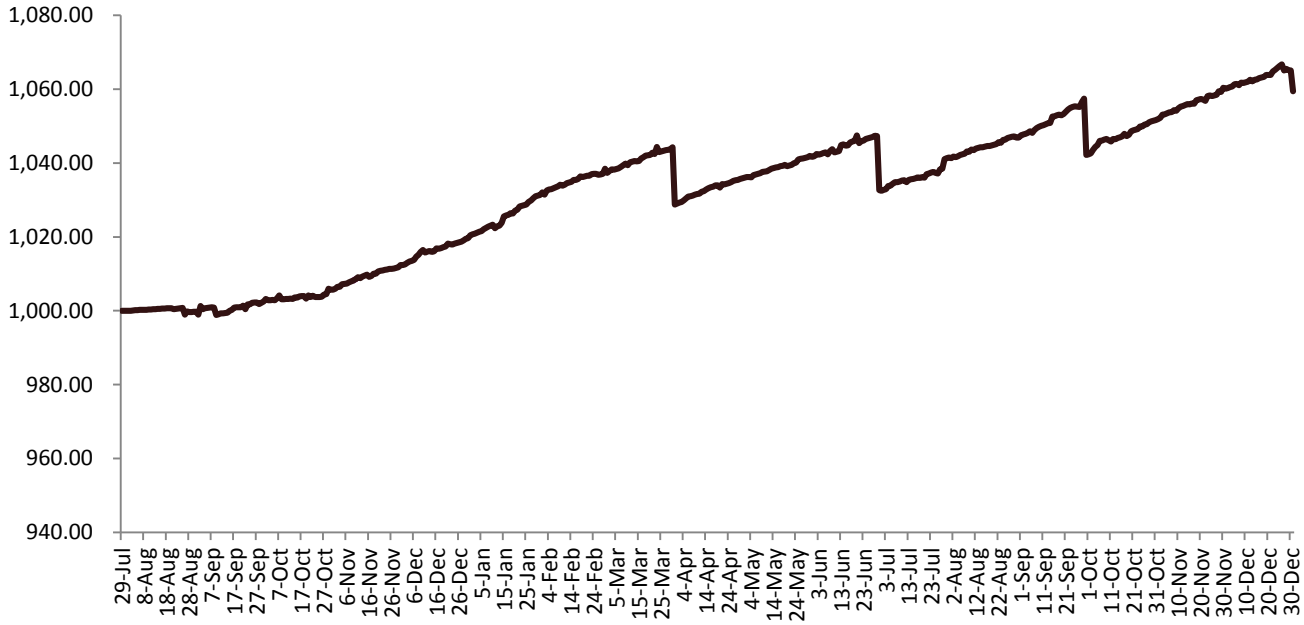
| | Valores en RD$ | |
|---|---|---|
| | **31 de Diciembre 2016** | **31 de Diciembre 2015** |
| **Flujos de efectivo de las actividades de operación** | | |
| Resultados del periodo | **5,977,848** | 4,734,092 |
| Amortización Gastos Operativos | **1,708,233** | 773,785 |
| Diferencia cambiaria | **(1,568,159)** | (1,075,120) |
| Cambios en activos y pasivos corrientes | | |
| Disminución (Aumento) en activos y pasivos | - | |
| (Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar | **(505,850)** | (656,699) |
| (Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar | **(96,192)** | (149,873) |
| (Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones | - | (1,390,148) |
| (Aumento) Disminución Otros Activos | **(5,492,365)** | (3,747,354) |
| Aumento (Disminución) Suplidores por pagar | **183,088** | 139,464 |
| Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados) | **27,661** | 3,548,772 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones | **2,008** | 16,863 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas | **-** | 508,532 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar | **(147,994)** | 344,251 |
| Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras | **4,161,313** | 74,642 |
| Total Ajustes | (1,728,258) | (1,311,551) |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 4,249,591 | 4,196,326 |
| **Flujos de efectivo de las actividades de inversión** | | |
| Adquisición de Instrumentos Financieros | **9,885,021** | (31,520,227) |
| Venta de Instrumentos Financieros | - | (203,536,800) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | 9,885,021 | (203,536,800) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento** | | |
| Adeudos financieros | - | - |
| Dividendos declarados y pagados | **(3,901,440)** | - |
| Emisión de Cuotas de Participación | **478,989,222** | - |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | 475,087,782 | - |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo | 489,222,394 | (231,935,820) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 35,010,674 | 241,137,375 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | **524,233,068** | **9,201,556** |

Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2016

## Valor Cuota

| Valor Cuota | Fecha |
|---|---|
| RD$1,042.17 | 30/09/2016 |
| RD$1,059.41 | 31/12/2016 |

## Variaciones del Período Valor Cuota



**Eric L. Eckman esq. Camino Chiquito No.33**
**Local 304, Plaza Patio del Norte**
**Arroyo Hondo**
**809-549-3797**
**www.pioneerfunds.do**