



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Oct - Dic 2018

| Balance General   | Valores en RD\$       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | 31 Diciembre 2018     | 30 Septiembre 2018    |
| <b>Activos</b>  |                       |                       |
| Efectivo en Caja y Bancos                               | 6,498,079.33          | 19,909,393.86         |
| Instrumentos Financieros                                | 104,784,975.52        | 96,164,192.74         |
| Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable          | 10,378,391.21         | 7,773,467.64          |
| Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable      | (8,270,456.46)        | (5,656,780.90)        |
| Intereses por Cobrar                                    | 639,998.63            | 1,128,661.82          |
| Arrendamiento por cobrar                                | 2,315,066.74          | 3,178,966.96          |
| Preoperativos de la Cartera                             | 1,231,434.40          | 1,278,658.92          |
| Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa       | 4,163,665.98          | 4,330,116.06          |
| Otros Activos   | 2,293,166.79          | 18,267,758.98         |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                         | <b>124,034,322.14</b> | <b>146,374,436.08</b> |
| Propiedades de Inversión                                | 775,832,847.77        | 747,041,654.16        |
| <b>Total Activos</b>                                    | <b>899,867,169.91</b> | <b>893,416,090.24</b> |
| <b>Pasivos</b>  |                       |                       |
| Dividendos  | 9,396,700.29          | 7,747,457.78          |
| Comisión Administradora                                 | 139,307.98            | 103,391.39            |
| Depositos por Arrendamiento                             | 10,774,805.07         | 8,790,880.56          |
| Arrendamientos  | 13,149,480.35         | 18,872,073.29         |
| Cuentas por Pagar y Retenciones                         | 1,593,317.69          | 1,101,777.06          |
| <b>Total Pasivos</b>                                    | <b>35,053,611.38</b>  | <b>36,615,580.08</b>  |
| <b>Patrimonio de los Cuotabientes</b>                   |                       |                       |
| Capital Pagado en Inversión                             | 722,100,670.13        | 722,100,670.13        |
| Resultado Neto  | 217,776,346.07        | 200,337,795.42        |
| Dividendos sobre Inversiones                            | (77,041,193.37)       | (67,644,523.90)       |
| Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones | (8,112,659.13)        | (5,555,126.13)        |
| Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones     | 10,090,394.83         | 7,561,694.64          |
|   | 864,813,558.53        | 856,800,510.16        |
| <b>Total Patrimonio y Pasivos</b>                       | <b>899,867,169.91</b> | <b>893,416,090.24</b> |
| <b>Aportes Genéricos a la fecha</b>                     | -                     | -                     |



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Oct - Dic 2018

**Estado de Resultados**

Estados Comparativos 31 Diciembre 2017 y 31 Diciembre 2018

|   | 31 Diciembre 2018     | 30 Septiembre 2018    |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos</b>                         |                       |                       |
| Ingresos Arrendamientos                 | 53,760,235.08         | 37,792,445.02         |
| Ingresos Financieros                    | 1,758,262.47          | 1,300,622.82          |
| Otros Ingresos Financieros              | 3,872,355.88          | 2,727,913.32          |
| Ingresos Operacionales                  | 3,846,948.76          | 2,397,001.06          |
| <b>Total Ingresos</b>                   | <b>63,237,802.19</b>  | <b>44,217,982.22</b>  |
| <b>Gastos operacionales</b>             |                       |                       |
| Gastos Operativos del Fondo             | (19,884,141.93)       | (13,751,634.04)       |
| Gastos de comision Administradora       | (10,419,173.59)       | (7,721,146.26)        |
| Gastos Bancarios                        | (136,341.22)          | (121,246.36)          |
|   | (30,439,656.74)       | (21,594,026.66)       |
| <b>Beneficio Operativo Devengado</b>    | <b>32,798,145.45</b>  | <b>22,623,955.56</b>  |
| Ganancia en Venta                       | -                     | -                     |
| Ganancia Cambiaria en Activos           | 85,962,236.38         | 71,414,228.43         |
| Utilidad en Valoracion de Mercado       | 77,527,986.34         | 59,221,722.72         |
| Ganancia no operativa                   | 163,490,222.72        | 130,635,951.15        |
| Reexpresion de Inmuebles                | (6,108,678.33)        | (6,047,117.73)        |
| Pérdida Cambiaria en Activos            | (47,739,423.77)       | (40,148,878.45)       |
| Pérdida en Valoracion de Terreno        | (17,937,804.89)       | -                     |
| Pérdida no operativa                    | (71,785,906.99)       | (46,195,996.18)       |
| <b>Beneficio (pérdida) No Operativo</b> | <b>91,704,315.73</b>  | <b>84,439,954.97</b>  |
| <b>Resultado Neto</b>                   | <b>124,502,461.18</b> | <b>107,063,910.53</b> |



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Oct - Dic 2018

**Estado de Flujo de Efectivo**

**Estados Comparativos 31 Diciembre 2017 y 31 Diciembre 2018**

**Valores en RD\$**

|  | Oct - Dic 2018   | Oct - Dic 2017    |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>      |                  |                   |
| Resultados del periodo   | 17,438,551       | 20,386,108        |
| Amortización Gastos Operativos                                 |                  |                   |
| Diferencia cambiaria   |                  |                   |
| Cambios en activos y pasivos corrientes                        |                  |                   |
| (Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar       | 497,415          | (542,485)         |
| (Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar                       | 863,900          | 3,316,864         |
| (Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones        | (12,008)         |                   |
| (Aumento) Disminución Otros Activos                            | 16,188,267       | (12,773,066)      |
| Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones          | 2,140,783        | 1,174,786         |
| Aumento (Disminución) Arrendamientos                           | (5,722,593)      | (5,551,347)       |
| Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento              | 1,983,925        |                   |
| Aumento (Disminuyó) Cuentas por pagar Comisión Adm.            | 35,917           | 92,766            |
| Total Ajustes  | 15,975,605       | (14,282,481)      |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación            | 33,414,156       | 6,103,628         |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>      |                  |                   |
| Adquisición de Instrumentos Financieros                        | (8,637,608)      | 7,597,527         |
| Propiedades de Inversión                                       | (28,791,194)     |                   |
| Venta (compra) de Instrumentos Financieros                     | -                |                   |
| Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones        | -                | (5,146,197)       |
| Aumento Valor de Mercado en Inversiones                        | -                | 5,841,577         |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión                | (37,428,801)     | 8,292,907         |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b> |                  |                   |
| Dividendos declarados y pagados                                | (9,396,669)      | (7,747,427)       |
| Emisión de Cuotas de Participación                             | -                |                   |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento           | (9,396,669)      | (7,747,427)       |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo           | (13,411,315)     | 6,649,107         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo      | 19,909,396       | 13,491,934        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo       | <b>6,498,079</b> | <b>20,141,040</b> |



## Valor Cuota

**RD\$1,245.47**      **31/10/2018**

**RD\$1,247.98**      **31/12/2018**

## Variaciones del Período Valor Cuota

