

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

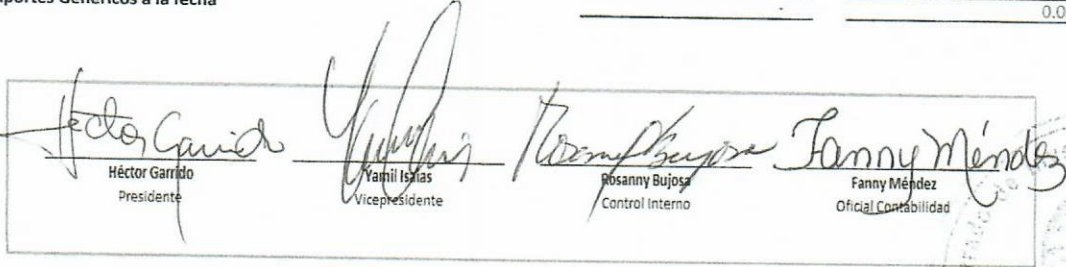
Estados Financieros

Estados Trimestrales Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2016

Valores en RD\$

Balance General

	30-Junio-2017	30-Junio-2016
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	13,762,798.74	34,329,764.38
Instrumentos Financieros	94,232,819.43	13,463,739.04
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(3,005,752.03)	70,372.78
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	3,310,072.44	(70,316.55)
Descuento sobre el valor de adquisición Instrumentos Financieros	-	(56.23)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	712,162.42	152,766.75
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	40.85
Arrendamientos por Cobrar	462,014.79	193,419.61
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	-	7,467.05
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,124,467.43	22,054,216.96
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	554,339,823.01	184,476,883.04
Preoperativos de la Cartera	1,513,241.59	1,700,599.74
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	5,156,938.74	2,238,214.40
ITBIS Cobrado por Adelantado	75,706.56	274,954.40
Seguros Infraestructura	10,180,694.17	341,200.23
Otros Activos Auditoria	425,518.72	240,290.88
Otros Activos Gastos Legales	2,418,317.63	257,918.03
Otros Ingresos Penalizacion	179,099.80	-
	-	-
Total Otros Activos	760,887,923.44	259,731,475.36
Total Activos	760,887,923.44	259,731,475.36
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	687,452.25	33.89
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	-	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(552.97)	1,811.61
Comisiones por pagar Administradora	29,717.26	314,411.05
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	(0.29)	-
ITBIS Retenido	11,715.84	10,368.00
ITBIS Pagado Suplidores	513,073.83	456,944.76
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,807,186.14	3,689,263.22
Arrendamientos	395,069.34	161,301.70
Otras Cuentas por Pagar	506,823.59	484,461.57
Dividendos	7,996,912.29	3,700,463.24
Total Pasivos	17,947,397.28	8,819,059.04
Patrimonio de los Cuotahientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	243,111,448.62
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	51,744,004.16	15,213,987.21
Dividendos sobre Inversiones	(31,208,040.73)	(7,413,075.74)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	3,313,947.71	(70,316.55)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(3,010,055.11)	70,372.78
	742,940,526.16	250,912,416.32
Total Patrimonio y Pasivos	760,887,923.44	259,731,475.36
Aportes Genéricos a la fecha	-	0.00



Héctor Garrido
Presidente

Yamil Isaias
Vicepresidente

Rosanny Bujosa
Control Interno

Fanny Méndez
Oficial Contabilidad



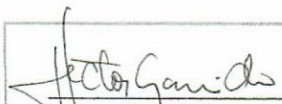
Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

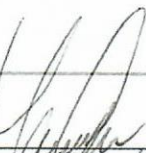
Estado de Flujo de Efectivo

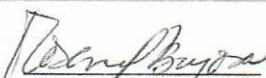
Estados Trimestrales Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2016

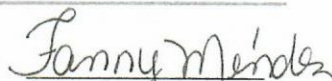
Valores en RD\$

	<u>30 de Junio 2017</u>	<u>30 de Junio 2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	9,511,143	10,018,243
Amortización Gastos Operativos		4,960,589
Diferencia cambiaria		(536,444)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(827,229)	668,932
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(441,298)	(42,501)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(1,570,895)	(4,619,787)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	1,454,796	(137,653)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	(6,080,346)	140,491
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(189)	297,548
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	(332,315)	(659,269)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	161,922	123,062
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	(866,537)	571,121
Total Ajustes	<u>(8,502,092)</u>	<u>766,090</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>1,009,052</u>	<u>10,784,333</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(28,809,753)	18,056,488
Venta de Instrumentos Financieros	-	
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(953,437)	
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	1,255,057	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(28,508,133)</u>	<u>18,056,488</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	(3,712,613)
Emisión de Cuotas de Participación	-	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(7,996,912)</u>	<u>(3,712,613)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(35,495,993)	25,128,209
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>49,258,793</u>	<u>9,201,556</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>13,762,799</u>	<u>34,329,765</u>


 Héctor Garrido
 Presidente


 Yamir Salas
 Vicepresidente



 Rosanny Bujosa
 Control Interno


 Fanny Méndez
 Oficial Contabilidad



FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIO PIONEER
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES
TRIMESTRE AL 30 JUNIO 2017

	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajuste por valoración al valor razonable (mayor o menor valor)	Resultados acumulados	Total
Cambio en el patrimonio de los Aportantes al 01 de Abril del 2017	722,100,670.13	-	2,272.28	19,021,732.93	741,124,675.34
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos				9,511,142.77	9,511,142.77
Pagados					
Declarados pero no distribuidos				(7,996,912.27)	(7,996,912.27)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neto			301,620.32		301,620.32
Cambio en el patrimonio de los aportantes al 30 de Junio del 2017	<u>722,100,670.13</u>	-	<u>303,892.60</u>	<u>20,535,963.43</u>	<u>742,940,526.16</u>


Héctor Garrido
Presidente


Rosalmy Bujosa
Control Interno


Fanny Méndez
Oficial Contabilidad

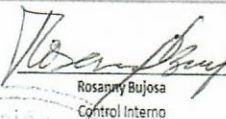


Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Resultados

Estados Trimestrales Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2016

	30-Junio-2017	30-Junio-2016
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	22,778,893.58	9,892,961.02
Ingresos Financieros	526,310.64	88,496.85
Otros Ingresos Financieros	3,648,372.59	1,370,413.47
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	20.02
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	-	429,095.03
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	30,497,730.10	16,677,802.33
Otros Ingresos Operacionales	1,701,904.08	1,466,559.90
Utilidad en Valoracion de mercado	-	332,807.12
Total Ingresos	59,153,210.99	30,258,155.74
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(122,446.20)	(106,068.48)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(12,518,916.96)	-
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	(10,747,863.34)
Gastos Operativos	(13,744,606.76)	(740,089.73)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	(6,357,350.86)
Gasto de Comisiones por pagar	(4,984,448.28)	(20,109.93)
Gastos Cargos Bancarios	(222,927.93)	(1,781,469.35)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(30,000.00)	-
Gastos Menores Cartera Colectiva	(2,913,775.38)	(30,000.00)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(129,931.86)	(413,201.42)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	(43,760.04)
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	(34,667,053.37)	(20,239,913.15)
Resultados Netos	24,486,157.62	10,018,242.59

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaías Vicepresidente	 Rosany Bujosa Control Interno	 Fanny Méndez Oficial Contabilidad
---	--	--	---



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Informe sobre valoración de la cartera de inversiones
 Abril - Junio 2017



Fecha de compra	Título	Emisor	Nominal	Precio de Compra *	30 de Abril de 2017		31 de Mayo de 2017		30 de Junio de 2017		Resultado Neto	
					Precio Cierre	Resultado Neto Valoración **	Precio Cierre	Resultado Neto Valoración **	Precio Cierre	Resultado Neto Valoración **	Valoración a Precio Mercado Trimestre ***	
1/18/2017	CDEEE23	Ministerio de Hacienda	2,519,559.00	111.90000000%	112.02890%	16,218.44	111.1762%	(1,605.14)	111.49763%	10,462.55	25,075.85	
1/18/2017	CDEEE23	Ministerio de Hacienda	933,170.00	112.80477%	112.02890%	(2,211.92)	111.1762%	(8,720.97)	111.49763%	(4,159.80)	(15,092.69)	
3/31/2017	BCIDPP17	Dominican Power Partner, LDC	26,730,813.84	100.000%	100.41612%	97,654.23	101.1243%	287,506.81	101.16202%	298,017.66	683,178.70	

Nota:

* Precio de Compra incluye la prima generada por el rendimiento de compra. No incluye cupón corrido

** El resultado neto de la valoración al cierre de mes, representa el monto resultante de las fluctuaciones de los precios del título a lo largo del mes estudiado

*** El resultado neto de la valoración a precio de mercado representa el monto neto resultante de los meses considerados del trimestre

Angilia P. Stazo
 Gerente de Operaciones

Rosamery Bujosa
 Control Interno

Hector D. Garrido
 Presidente

