

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estados Financieros

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

Valores en RD\$

Balance General

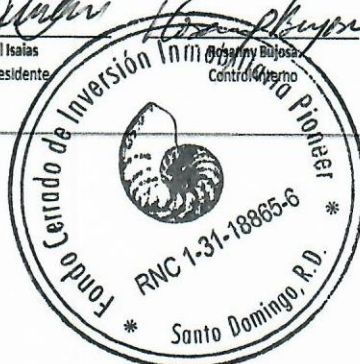
	30-Septiembre-2017	30-Septiembre-2016
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	13,491,933.03	35,010,674.38
Instrumentos Financieros	109,999,087.49	13,489,528.46
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(2,056,060.28)	97,872.13
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	3,959,275.88	(215,044.82)
Descuento sobre el valor de adquisición Instrumentos Financieros	-	(46.11)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	824,049.02	401,290.94
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	0.46
Arrendamientos por Cobrar	4,918,148.55	(58,799.86)
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	3,827.39	3.68
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,450,176.97	22,226,486.24
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	557,484,950.90	185,917,863.76
Preoperativos de la Cartera	1,466,017.07	1,653,375.22
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,990,488.66	2,177,039.00
ITBIS Cobrado por Adelantado	75,706.56	234,585.84
Seguros Infraestructura	9,201,733.45	318,358.20
Otros Activos Auditoria	200,822.52	68,919.72
Otros Activos Gastos Legales	1,982,955.26	155,977.84
Otros Ingresos Penalizacion	179,099.80	-
	-	-
Total Otros Activos	784,172,212.27	261,478,085.08
Total Activos	784,172,212.27	261,478,085.08
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	278,815.94	-
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	(0.01)	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(2,463.47)	(184.24)
Comisiones por pagar Administradora	60,145.77	56,856.67
Comisión Servicio Custodia	-	-
Comisión Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comisión por Colocacion	(0.29)	-
ITBIS Retenido	11,715.84	-
ITBIS Pagado Suplidores	455,127.85	622,578.22
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,761,898.97	3,575,809.39
Arrendamientos	18,520,133.72	(34.22)
Otras Cuentas por Pagar	576,203.50	104,834.25
Dividendos	7,996,927.68	3,899,700.27
Total Pasivos	35,658,505.50	8,259,560.34
Patrimonio de los Cuotahabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	243,111,448.62
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	63,721,133.40	21,537,025.14
Dividendos sobre Inversiones	(39,204,953.00)	(11,312,776.33)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	3,971,203.41	(215,044.82)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(2,074,347.17)	97,872.13
	-	-
	748,513,706.77	253,218,524.74
Total Patrimonio y Pasivos	784,172,212.27	261,478,085.08
Aportes Genéricos a la fecha	-	-

Héctor Garrido
Presidente

Vanill Isaias
Vicepresidente

Osmany Bujosa
Control Interno

Fanny Méndez
Oficial Contabilidad



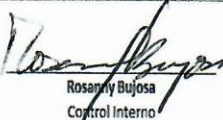



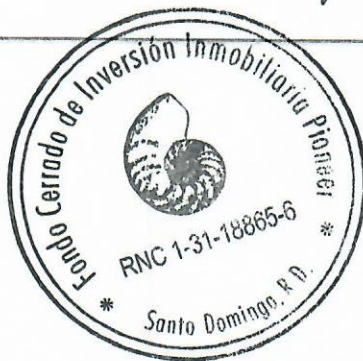
Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Resultados

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

	30-Septiembre-2017	30-Septiembre-2016
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	11,616,214.92	5,062,092.08
Ingresos Financieros	667,486.52	-
Otros Ingresos Financieros	1,030,041.01	715,868.52
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	10.12
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	23,468.95	7.08
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	27,107,774.43	8,679,580.32
Otros Ingresos Operacionales	748,124.00	781,050.72
Utilidad en Valoracion de mercado	1,607,575.38	-
Total Ingresos	42,800,685.21	15,238,608.84
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(73,276.25)	(47,224.52)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(16,212,849.15)	(5,395,238.63)
Pérdida en Valoracion de Mercado	(1,467,684.63)	-
Gastos Operativos	(8,953,825.78)	(2,039,815.56)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	-
Gasto de Comisiones por pagar	(2,343,037.82)	(982,958.34)
Gastos Cargos Bancarios	(22,844.99)	(6,072.17)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(15,000.00)	(16,211.90)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(1,809,962.17)	(406,169.77)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(64,965.93)	(21,880.02)
Pérdida cambiaria en activos monetarios	-	-
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	(30,963,446.72)	(8,915,570.91)
Resultados Netos	11,837,238.49	6,323,037.93

 Héctor Gamido Presidente	 Yamill Isaías Vicepresidente	 Rosanny Bujosa Control Interno	 Fanny Méndez Oficial Contabilidad
--	---	---	---



Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Flujo de Efectivo

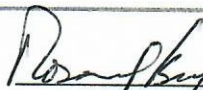
Estados Trimestrales Comparativos al 30 Septiembre 2017 y 30 Septiembre del 2016

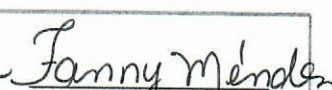
Valores en RD\$

	<u>30 de Septiembre 2017</u>	<u>30 de Septiembre 2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	11,837,238	6,323,038
Amortización Gastos Operativos		2,559,373
Diferencia cambiaria		(1,406,561)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(1,710,782)	(248,524)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(4,412,737)	252,260
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,470,837)	(2,114,451)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	1,805,469	(1,996)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	18,079,777	(113,454)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	30,429	(257,554)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cías. Relacionadas	(408,636)	(34)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(57,946)	155,265
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	67,485	(540,963)
Total Ajustes	<u>9,922,222</u>	<u>(1,716,639)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>21,759,460</u>	<u>4,606,400</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(15,766,268)	(25,789)
Venta de Instrumentos Financieros	-	
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	797,146	
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	935,708	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(14,033,414)</u>	<u>(25,789)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	(3,899,701)
Emisión de Cuotas de Participación	-	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(7,996,912)</u>	<u>(3,899,701)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(270,866)	680,910
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	13,762,799	34,329,764
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>13,491,933</u>	<u>35,010,674</u>


 Héctor Garrido
 Presidente


 Fanny Méndez
 Vicepresidente


 Rosamery Bujosa
 Control Interno


 Fanny Méndez
 Oficial Contabilidad



FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO PIONEER
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES
 TRIMESTRE AL 30 SEPTIEMBRE 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 Enero del 2017	722,100,670.13	-	-	12,043,630.35	734,144,300.48
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				14,975,014.85	14,975,014.85
Declarados pero no distribuidos				(7,996,912.27)	(7,996,912.27)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta			2,272.28		2,272.28
Cambio en el patrimonio de los aportantes al 31 de Marzo del 2017	722,100,670.13	-	2,272.28	19,021,732.93	741,124,675.34
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				9,511,142.77	9,511,142.77
Declarados pero no distribuidos				(7,996,912.27)	(7,996,912.27)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta			301,620.32		301,620.32
Cambio en el patrimonio de los aportantes al 30 de Junio del 2017	722,100,670.13	-	303,892.60	20,535,963.43	742,940,526.16
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				11,977,129.24	11,977,129.24
Declarados pero no distribuidos				(7,996,912.27)	(7,996,912.27)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta			1,592,963.64		1,592,963.64
Cambio en el patrimonio de los aportantes al 30 de Septiembre del 2017	722,100,670.13	-	1,896,856.24	24,516,180.40	748,513,706.77

 Héctor Garrido
 Presidente

 Roganny Bujaya
 Control Interno

 Fanny Méndez
 Oficial/Contabilidad



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Informe sobre valoración de la cartera de inversiones
julio - Septiembre 2017



Fecha de compra	Titulo	Emisor	Nominal	Precio de Compra *	31 de julio de 2017		30 de septiembre de 2017		Resultado Neto	
					Cierre julio	Precio julio	Cierre septiembre	Precio septiembre	Valoración **	Valoración **
3/31/2017	BCIDPP17	Dominican Power Partner, LDC	26,730,813.84	100.000%	102.67730%	704,659.29	746,072.91	105.53747%	1,479,307.89	2,930,040.09
7/10/2017	BCIDPP04	Dominican Power Partner, LDC	996,363.90	105.595%	102.66767%	(28,808.21)	1,356.02	106.51624%	10,568.06	(16,884.12)
7/10/2017	BCIDPP04	Dominican Power Partner, LDC	6,374,878.57	103.331%	102.66767%	(40,920.58)	151,083.44	106.51624%	209,132.34	319,295.20
7/10/2017	BCIDPP04	Dominican Power Partner, LDC	6,226,705.02	103.330%	102.66767%	(40,032.54)	147,508.43	106.51624%	204,207.31	311,683.20

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

Angela P. Suazo
Gerente de Operaciones

Rosany Bujosa
Control Interno

Yamiler Isahs
Gerente de Inversiones

Hector D. Garrido
Presidente

