

# Informe Trimestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO

---

Al 31 de MARZO 2020



Estimado inversionista:

Hoy nos encontramos en un coyuntura muy inesperada, y no vista en mas de un siglo: una pandemia mundial que ha azotado a la economía mundial, haciendo que reine la incertidumbre respecto a cuales son los próximos pasos a seguir. Hemos visto como nuestras autoridades han presentado medidas de índole monetaria y financiera para flexibilizar la forma en que el sector financiero dominicano pueda asistir a sus clientes a sobrepasar el detenimiento económico, al igual que otras medidas de naturaleza social para ayudar a los trabajadores suspendidos a sostener las economías de sus hogares. Nosotros, como administradora de fondos de inversión, aplaudimos los esfuerzos que se llevan a cabo, y nos sentimos con el compromiso de ser proveedores de vehículos de inversión para recuperar nuestra actividad económica ya cuando regresemos a estado de actividad. Confiamos que ustedes, nuestros inversionistas, buscarán ser agentes de cambio para canalizar inversiones a los sectores que requerirán de un mayor apoyo para recuperar el crecimiento de nuestra economía nacional.

Desde nuestros hogares, pero con la misma pasión y empeño, hemos estado trabajando incansablemente para gestionar nuestros portafolios de inversiones inmobiliarias para mantener su calidad fundamental, y sus retornos financieros en el mediano y largo plazo, para beneficio de ustedes. Durante las ultimas semanas hemos estado conversando con todos los inquilinos que nos arriendan los inmuebles del portafolio, y hemos estructurado acuerdos para ser solidarios con sus situaciones particulares, y a la vez, protegiendo el Fondo de potenciales riesgos durante esta coyuntura. Los resultados de nuestras gestiones han sido muy satisfactorios, y hemos podido acomodar a nuestros inquilinos durante esta difícil coyuntura, manteniendo los ingresos del Fondo en niveles razonables para proteger los retornos financieros del mismo. Algunas de las medidas tomadas incluyen postergaciones de pagos de las rentas, para ser amortizados en diversos periodos y ajustes en la renta provisionalmente (60-90 días), para ayudar durante esta coyuntura, los cuales posteriormente, se reajustaran a los niveles normales. De igual manera, hemos estado trabajando para un adecuado manejo en materia de la liquidez que requiere el Fondo, teniendo cubierto el Fondo sus necesidades para los próximos seis meses.

Este trimestre, el cual culminó el 31 de marzo del presente año en curso, nos arrojó un resultado al Fondo de RD\$ 41,634,968.53, lo cual representa un 1.91% sobre el valor nominal del mismo, que es de RD\$2,175,000,000.00. Gracias a las razones expuestas, y a la vez, tomando medidas conservadores para proteger la liquidez del Fondo, hemos distribuido RD\$24,990,750.00 de los beneficios operativos efectivos del Fondo.

Igualmente, nosotros, Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, hemos rebajado nuestra comisión por administración del Fondo en un 20% (.25%) por los próximos 60 días con los fines de contribuir durante esta coyuntura tan compleja. Sin embargo, estamos confiados que saldremos hacia delante de esta situación, y mucho entusiasmo buscamos contribuir con la pronta recuperación de nuestra economía mediante nuestra participación del Mercado de Valores dominicano.

# Informe Trimestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO

Al 31 de MARZO 2020



### OBJETIVO DE LA INVERSION

Generar ingresos recurrentes a corto plazo y preservación y apreciación de capital a largo plazo, invirtiendo directamente en inmuebles en la República Dominicana considerados categoría A, con alto potencial de apreciación en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler.

### COMITE DE INVERSIONES

#### Jesús Ramos Menéndez

Miembro Consejo de Directores Grupo Ramos. Fue VP Desarrollo y Negocios inmobiliarios del Grupo Ramos

#### Carlos Sosa

Director Administrativo y Financiero de las empresas del Grupo Petroquim. Vasta experiencia en Análisis Financieros, Costos, Presupuesto

#### Luis Manuel León

Miembro del Consejo de Directores de Henla, S. A.; Socio fundador de fondo de inversión privado enfocado en bienes raíces.

### TIPO DE FONDO

Cerrado

### CANTIDAD CUOTAS COLOCADAS

2,175,000

### FECHA INICIO COLOCACION

24 de Octubre del 2019

### FECHA VENCIMIENTO DEL FONDO

24 de Octubre del 2029

### VALOR CUOTA AL 31 DE MARZO DEL 2020

RD\$ 1,025.737877

### PATRIMONIO AL 31 DE MARZO DEL 2020

RD\$2,230,979,883.44

### COMISION POR ADMINISTRACION

1.25%

# Informe Trimestral

## FONDO CERRADO DE INVERSION PIONEER INMOBILIARIO

Al 31 de MARZO 2020



### CALIFICACION DE RIESGO

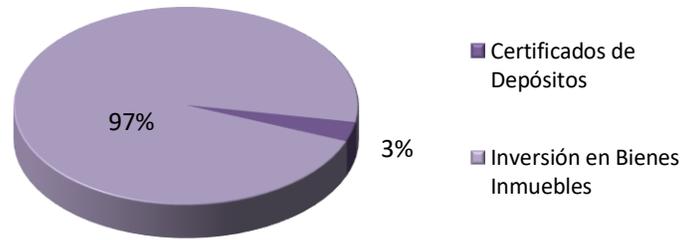
Desde sus inicios hasta el 31 de marzo del 2020 el Fondo ha sido calificada por la empresa Feller Rate.



Significa que las cuotas de participación tienen una protección suficiente ante pérdidas asociadas a riesgo crediticio

### COMPOSICION DE LA CARTERA

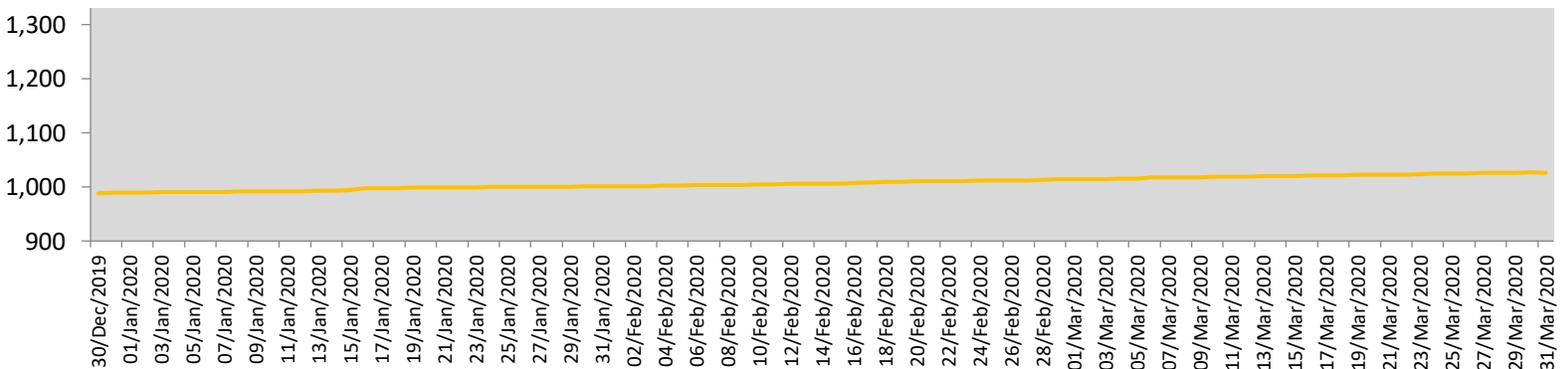
#### Por Tipo de Activo



### RENTABILIDAD ANUALIZADA

	últimos 30 días	últimos 90 días	últimos 180 días	últimos 365 días	YTD	desde inicio
Rentabilidad en RD\$ calculada por valor cuota anualizada (considerando dividendos)	14.83%	14.99%	0.00%	0.00%	5.92%	5.92%
Rendimiento Indexado al USD	5.09%	7.54%	0.00%	0.00%	3.27%	-1.30%

### VALOR HISTORICO DE LAS CUOTAS



# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## SUCURSAL SCOTIABANK PIANTINI

### UBICACION

Avenida Abraham Lincoln No. 756, Piantini, Santo Domingo

### INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

### DESCRIPCION

Edificio de un nivel que cuenta con 700mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas, adicional al área de auto-banco.



## SUCURSAL SCOTIABANK PIANTINI



### UBICACION

Avenida Rómulo Betancourt esq. Avenida Privada, Santo Domingo

### INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

### DESCRIPCION

Edificio de dos niveles que cuenta con 480mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## UBICACION

Avenida Máximo Gómez esq. Calle Santiago,  
Gazcue, Santo Domingo

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

Edificio de un nivel que cuenta con 380mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

## SUCURSAL SCOTIABANK MAXIMO GOMEZ



## SUCURSAL SCOTIABANK AV. VENEZUELA



## UBICACION

Avenida Venezuela esq. Calle Club Rotario, Santo Domingo

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

Edificio de dos niveles que cuenta con 520mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## UBICACION

Avenida 27 de Febrero esq. Calle Francisco J. Peynado, Puerto Plata

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

Edificio de dos niveles que cuenta con 2,300mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

## SUCURSAL SCOTIABANK PUERTO PLATA



## DOWNTOWN MALL PUNTA CANA



## UBICACION

Avenida Barceló Km.8, Bávaro, La Altagracia

## INDICADORES

Ocupación : 92%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

Edificio comercial de tres niveles con estacionamiento soterrado, que cuenta con aproximadamente 14,000mts cuadrados alquilables.

## PRINCIPALES INQUILINOS

Jumbo, Body Shop Athletic Club, Banco Popular, Scotiabank, Banco Lopez de Haro, Seguros Universal, Humanos Seguros, Miniso, Carol, Novia de Villa, Domino's Pizza, Claro.

PARA INFORMACION DE COMO INVERTIR  
ERICK L. ECKMAN ESQ. CAMINO CHIQUITO NO. 33  
PLAZA PATIO DEL NORTE LOCAL 304 | ARROYO HONDO  
T. 809 549-3797 | [WWW.PIONEERFUNDS.DO](http://WWW.PIONEERFUNDS.DO)  
@PIONEERAFI

