

Informe Trimestral

FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

Al 31 de MARZO 2020



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 beneficio operativo acumulado del Fondo de RD\$ 12,221,285.40, lo cual representa un 1.76% sobre el valor nominal del mismo, que es de RD\$692,972,000.00. Gracias a las razones expuestas, y a la vez, tomando medidas conservadores para proteger la liquidez del Fondo, hemos distribuido RD\$6,493,147.64 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 CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

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

692,972

FECHA INICIO COLOCACION

29 de Julio del 2015

FECHA VENCIMIENTO DEL FONDO

29 de Julio del 2025

VALOR CUOTA AL 31 DE MARZO DEL 2020

RD\$ 1,372.554208

PATRIMONIO AL 31 DE MARZO DEL 2020

RD\$951,143,463.85

COMISION POR ADMINISTRACION

1.25%

Informe Trimestral

FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

Al 31 de MARZO 2020



CALIFICACION DE RIESGO

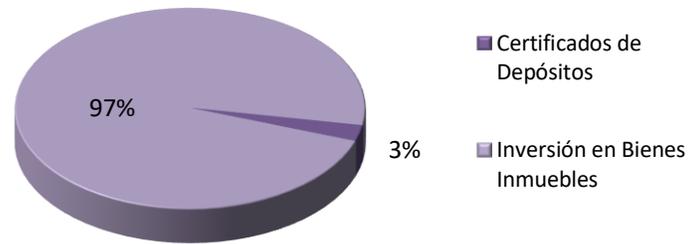
Desde sus inicios hasta el 31 de marzo del 2020 el Fondo ha sido calificada por la empresa Feller Rate.


BBB(+)fa

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

COMPOSICION DE LA CARTERA

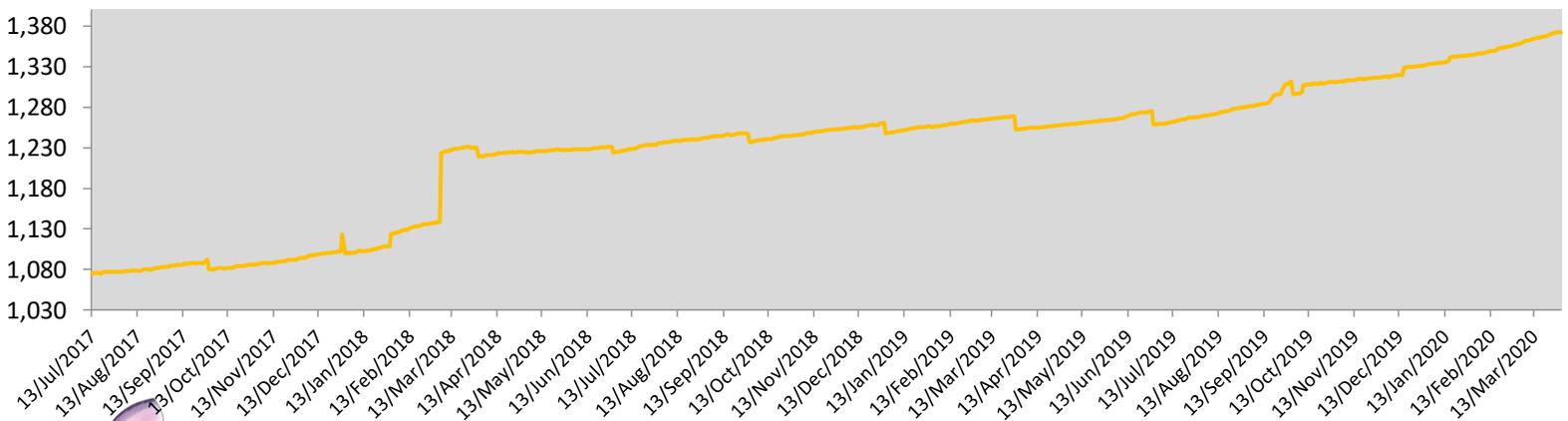
Por Tipo de Activo



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)	13.74%	12.10%	11.92%	12.12%	11.14%	11.70%
Rendimiento Indexado al USD	4.66%	4.95%	5.79%	6.27%	2.43%	6.17%

VALOR HISTORICO DE LAS CUOTAS



PORTAFOLIO DE INMUEBLES

NAUTILUS



UBICACION

Boulevard Punta Cana
Punta Cana Shopping Mall

INDICADORES

Endeudamiento : 0.00%
Ocupación : 81%

DESCRIPCION

Edificio de tres niveles de 1,083.22 mts² de construcción cada nivel y una terraza posterior descubierta de 59.85 mts²

Materiales de Construcción :

Muros de bloque, sheetrock y vidrio.

Entrepisos, techo y escaleras de hormigón armado.

Marcos y puestas exteriores de acero inoxidable y vidrio

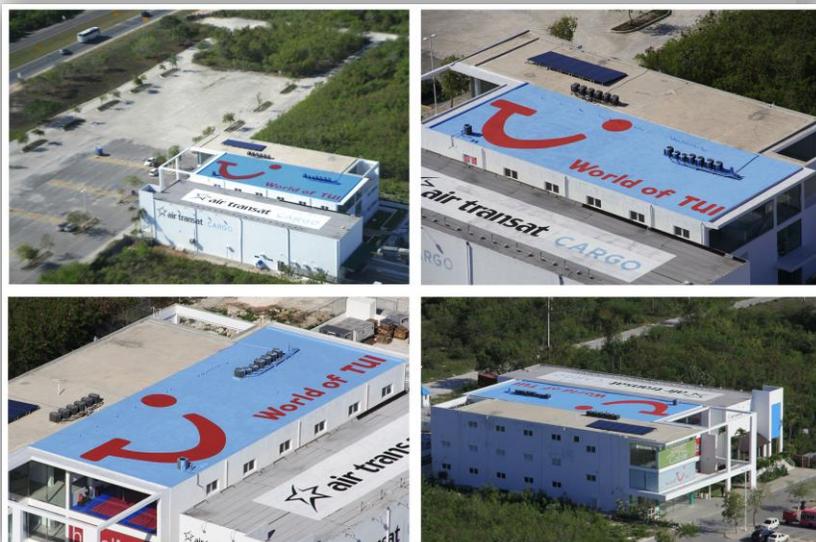


INQUILINOS

Cantidad de inquilinos: 8
Tipo de Clientes : Oficinas y Retail

INQUILINOS ACTUALES :

KR Fitness, Canopy Advnetures, TUI Dominicana, Connect Travel Partners, Taino Gift. Taino Gourmet



PORTAFOLIO DE INMUEBLES

EQUINOX



UBICACION

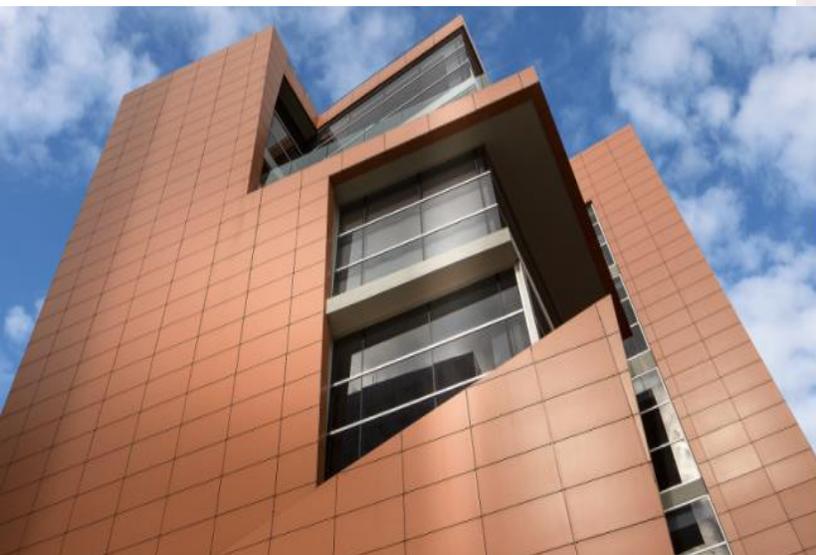
Av. Núñez de Cáceres
Entre Av. Bolívar y Av. Sarasota
Frente a Downtown Center

INDICADORES

Endeudamiento : 0.00%
Ocupación : 100%

DESCRIPCION

Edificio de seis niveles de 8,400 mts² de construcción incluyendo 2,591 mts² de parqueo.



INQUILINOS

Cantidad de inquilinos: 5
Tipo de Clientes : Corporativos

INQUILINOS ACTUALES

Embajada de Alemania, Embajada de Reino de los Países Bajos (Holanda), Embajada de Italia, Organismo Dominicano de Acreditación (ODAC), Spatium

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
@PIONEERAFI

