

# Informe Semestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II

---

Al 31 de DICIEMBRE del 2020



Estimado inversionista:

La crisis sanitaria y económica producto de la pandemia causada por el COVID-19 y su propagación a nivel mundial ha continuado afectando los principales sectores de la economía dominicana desde mediados del mes de Marzo. Los esfuerzos continuos por parte de las autoridades y las medidas de índole monetario y social, han servido para ayudar a mitigar un poco el impacto de las suspensiones y paro en materia laboral y cómo esto ha repercutido en la economía de los hogares. Nosotros, como administradora de fondos de inversión, reiteramos nuestro compromiso de ser proveedores de vehículos de inversión para recuperar nuestra actividad durante este proceso de reinicio paulatino de la economía.

Como parte de la ejecución de su estrategia de inversión, el Fondo llevó a cabo su primera inversión en el mes de Julio 2020, mediante el otorgamiento de deuda subordinada a la empresa propietaria de un terreno con vocación de desarrollo turístico y residencial en la zona este del país. Dicha deuda fue parcialmente repagada mediante una capitalización y reflejada como acciones en la empresa, realizando así una ganancia al cierre del semestre.

Igualmente y como parte de su estrategia de inversión y diversificación al portafolio, el Fondo llevó a cabo la adquisición de la empresa propietaria del parque Zona Franca Nigua a finales de Diciembre. El mismo cuenta con una diversidad de inquilinos que atienden a distintos rubros de la economía incluidos: dispositivos médicos, textiles, salud, entre otros.

De la misma manera, la inversión en préstamo otorgado a la empresa CGA by CRA, ha servido para mantener la estabilidad de los rendimientos del semestre. Por las características de ambas inversiones y en la etapa en que se encuentran los proyectos, estas han mostrado mayor resistencia que otro tipo de activos a la baja en la economía producto de la pandemia.

Este semestre, el cual culminó el 31 de diciembre del 2020, nos arrojó un beneficio operativo acumulado del Fondo de RD\$701,543,823.53, lo cual representa un 12.83% sobre el valor nominal del mismo, que es de RD\$5,468,680,000.00.

Durante todo este proceso, hemos mantenido una línea de comunicación directa con todos los gestores de las empresas en las cuales tenemos inversiones como parte 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. 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.

Una vez más, queremos agradecerles por el apoyo y la confianza que han depositado en nosotros y reiterarles que nos mantenemos trabajando para la óptima gestión de los activos administrados.

# Informe Semestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II

Al 31 de DICIEMBRE del 2020



### OBJETIVO DE LA INVERSION

Generar ingresos recurrentes a corto plazo y mediano plazo, preservación y apreciación de capital a largo plazo, invirtiendo directamente en empresas constituidas en la República Dominicana y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana y que no se encuentren registradas en el Registro del Mercado de Valores.

### COMITE DE INVERSIONES

#### Fernando Queipo Blanco

Fundador  
Medios Digitales AQH; Multipagos Express (Uepa Tickets); Restaurantes Mix, Market y Meatpacking

#### Christian Luis Cabral Dalder

Vicepresidente de Finanzas  
Martí PG; Representante del grupo de inversiones estratégicas Coastal Pretroleum

#### Marcos José Jorge León

Chief Executive Officer (CEO)  
Grupo León Jimenes; Fundador de la sociedad Tamroc Partners

### TIPO DE FONDO

Cerrado

### CANTIDAD CUOTAS COLOCADAS

546,868

### FECHA INICIO COLOCACION

24 de Junio del 2020

### FIN PERIODO DE CONFORMACION DE PATRIMONIO

22 de Diciembre del 2020

### FECHA VENCIMIENTO DEL FONDO

24 de Junio del 2035

### VALOR CUOTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

RD\$11,296.87

### PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

RD\$ 6,273,594,472.19

### COMISION POR ADMINISTRACION

0.75%

# Informe Semestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II

Al 31 de DICIEMBRE del 2020



### CALIFICACION DE RIESGO

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

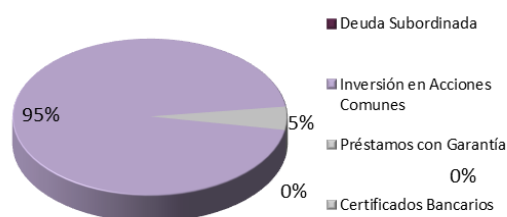
**Feller.Rate**  
Calificadora de Riesgo

**BBBFa(N)**

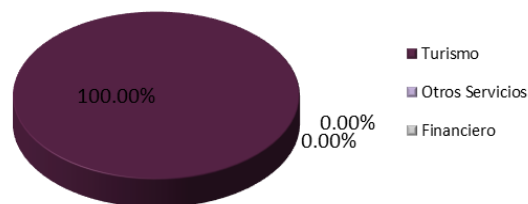
Significa que las cuotas de participación tienen una protección suficiente ante pérdidas asociadas a riesgo crediticio

### COMPOSICION DE LA CARTERA

#### Por Tipo de Activo



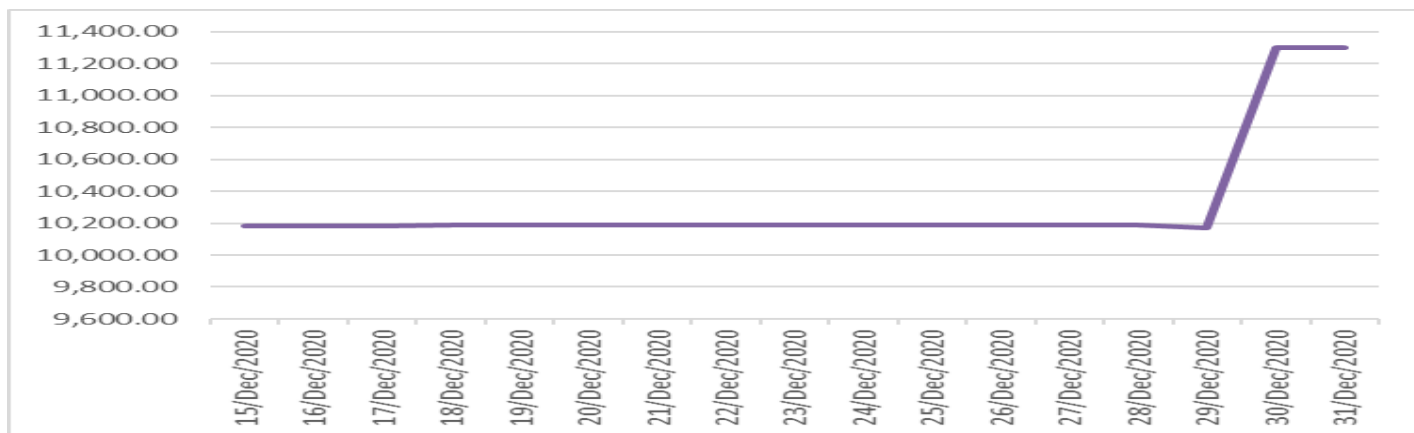
#### Por Sector Económico



### 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)	156.31%	55.40%	0.00%	0.00%	0.00%	26.58%

### VALOR HISTORICO DE LAS CUOTAS





## DESARROLLO TURISTICO YANUNA



### DESCRIPCION

Propiedad en la zona este del país que consta de 2.6 millones de metros cuadrados con más de 1km lineal de playa. Uno de los principales atractivos de la propiedad es su diverso ecosistema con zona costera, riscos y manglares, lo cual se presta para brindar una experiencia única a sus visitantes. La vocación de dicha inversión es la explotación de la propiedad mediante un desarrollo turístico y residencial.

## DESARROLLO HOTEL ST. REGIS CAP CANA



### DESCRIPCION

Hotel con modalidad de ultra lujo operado por Marriott International bajo su bandera St. Regis. La inversión a la ha fecha se destinado a la adquisición de la tierra en donde será concebido el desarrollo, así como los trabajos de movimientos de tierra y preparación del terreno para la estructura a concebir, con una segunda etapa prevista luego de la obtención de ciertos hitos por parte del desarrollador.

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](https://twitter.com/PIONEERAFI)

