

Informe Semestral

FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER

Al 31 de DICIEMBRE del 2020



Fondo de Desarrollo de Sociedades Pioneer

Fondo Cerrado de Inversión

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.

El hotel Club Med Miches, Playa Esmeralda tuvo su re-apertura el 19 del mes de Diciembre. Su rápido auge en popularidad y la buena gestión llevada a cabo por su operador, creó la plataforma para que dada la apertura de sus instalaciones nuevamente, se tuvo una base de clientela cautiva. La labor conjunta desarrollada por Club Med y por el Fondo como propietario del hotel, han servido para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa con sus acreedores durante el periodo de baja en la industria turística, incluyendo el pago de la renta a favor de la empresa propietaria.

De la misma manera, las demás inversiones que forman parte del fondo correspondientes a préstamos a las empresas Servicol SRL y CGA by CRA, han servido para mantener la estabilidad de los rendimientos del semestre y han mostrado mayor resistencia a la crisis actual. Esto demuestra la importancia de la diversificación en el portafolio lograda por la gestión de la Sociedad Administradora. En el caso de CGA, el proyecto St. Regis Cap Cana celebró el evento de colocación de la primera piedra, marcando el inicio de la obra en el mes de Octubre.

Por su parte, la inversión en El Portillo Exclusive Residences demostró la importancia de sus fundamentos a través del auge de las ventas de unidades inmobiliarias en el semestre. El confinamiento causado por la pandemia resultó en un incremento de la demanda de segundos hogares y destinos exclusivos, lo cual fue vital para la gestión comercial del proyecto. Esto ha colaborado a que a la fecha, se ha confirmado la venta de 52 unidades de las 100 adquiridas.

Este semestre, el cual culminó el 31 de diciembre del 2020, nos arrojó un beneficio operativo acumulado del Fondo de RD\$444,253,025.43, lo cual representa un 8.96% sobre el valor nominal del mismo, que es de RD\$4,960,420,000.00.

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.

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 CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER

Al 31 de DICIEMBRE del 2020



Fondo de Desarrollo de Sociedades Pioneer

Fondo Cerrado de Inversión

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 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

496,042

FECHA INICIO COLOCACION

18 de Febrero del 2018

FIN PERIODO DE CONFORMACION DE PATRIMONIO

18 de Febrero del 2021

FECHA VENCIMIENTO DEL FONDO

19 de Febrero del 2033

VALOR CUOTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

RD\$12,167.14

PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

RD\$ 6,035,697,059.28

COMISION POR ADMINISTRACION

1.85%

Informe Semestral

FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER



Fondo de Desarrollo de Sociedades Pioneer

Fondo Cerrado de Inversión

Al 31 de DICIEMBRE del 2020

CALIFICACION DE RIESGO

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

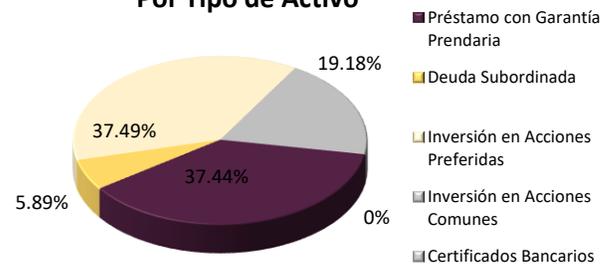
Feller.Rate
Calificadora de Riesgo

BBB(N)fa

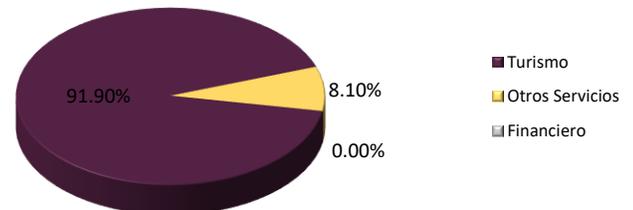
Significa que las cuotas de participación tienen una protección suficiente ante pérdidas asociadas a riesgo crediticio

COMPOSICION DE LA CARTERA

Por Tipo de Activo



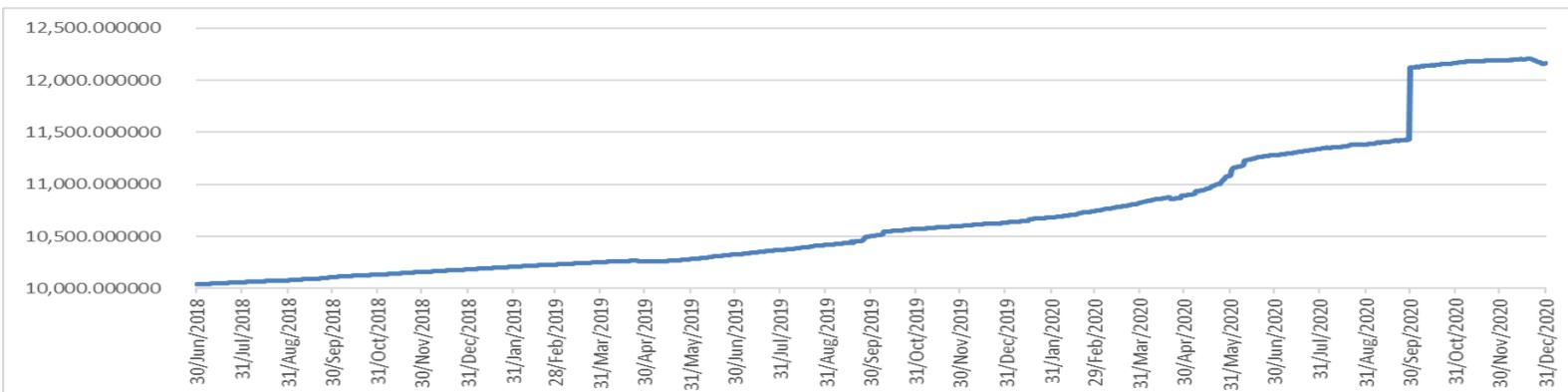
Por Sector Económico



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)	-2.15%	1.39%	15.84%	14.41%	14.26%	7.52%

VALOR HISTORICO DE LAS CUOTAS



DEVELOPMENT SICUANI (CLUB MED PLAYA ESMERALDA MICHES)



DESCRIPCION

Hotel 5 tridentes bajo la marca Exclusive Collection de Miches, siendo el único que tiene esta categoría en el Caribe. Estructura de 346 habitaciones, segregadas en 4 zonas diseñadas para satisfacer los deseos de los más demandantes clientes de la hotelería de playa de lujo.



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 fecha se ha 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.

SERVICOLT, SRL



DESCRIPCION

La inversión consiste en un préstamo a la empresa Servicolt, que es la que cuenta con las licencias de operación para la República Dominicana de los rent-a-car Avis, Budget y Payless. Esta cuenta con más de 30 años de presencia en el mercado local, consolidándose como uno de los principales proveedores de este servicio, gozando de estabilidad y madurez.

INVERSIONES BRAPOCYP (EL PORTILLO EXCLUSIVE RESIDENCES)



DESCRIPCION

Inversión en el Fideicomiso propietario de 100 unidades en el exclusivo proyecto El Portillo Exclusive Residences localizado en Las Terrenas, Samaná. La inversión, realizada en sociedad con un Fondo de Inversión privado, apuesta al éxito del proyecto en base a los atributos de la propiedad y una excelente gestión de comercialización del producto.

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

