



# INFORME TRIMESTRAL

## FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

AL 31 DE DICIEMBRE 2015



### DATOS GENERALES DEL FONDO

Tipo de Fondo	Cerrado Inmobiliario
Cantidad Cuotas Colocadas Primera Emisión	242,972
Fecha Inicio Colocación Primera Emisión	29 de Julio del 2015
Fin Período Colocación Primera Emisión	18 de Agosto del 2015
Fecha Vencimiento del Fondo	29 de Julio del 2025
Valor Cuota Al 31 Diciembre 2015	RD\$1,020.43
Patrimonio Al 31 Diciembre 2015	RD\$247,174,266.06
Comisión por Administración	1.25 % **

*\*\* Esta comisión no fue generada por el Fondo en los meses de Agosto, Septiembre y Octubre en vista que no se había traspasado el inmueble, se comenzó a generar a partir del 1 de noviembre 2015.*

### OBJETIVO DE 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.

### COMITÉ DE INVERSIONES



**José Diez Cabral**  
Presidente Industrias Petroquim y JD Multitrading; miembro del Consejo de Directores Banco del Progreso Dominicano



**Fernando Rainieri**  
Socio y Gerente General de Raya Food Services; Formación en la banca y finanzas habiendo laborado en Bank Boston, Bancredito y Citibank.



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

### INFORME DE LA GERENCIA

A partir del 4to. trimestre del año, período comprendido Octubre –Diciembre 2015, el Fondo empezó a percibir ingresos provenientes de las rentas generadas por los alquileres de los locales comerciales. De igual forma inmersos en varias negociaciones evaluando otros inmuebles para fines de adquisición, lo que conllevarán a obtener los resultados óptimos para ejecutar la estrategia definida.

Para el último trimestre del 2015 los resultados obtenidos del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer fueron satisfactorios debido a los rendimientos generados por el portafolio de inversiones así como por la adquisición del primer inmueble Edificio Gym22 obteniendo un patrimonio para el cierre de año de RD\$247,174,266.06 lo que representa un incremento de un 2% en relación al 30 de Septiembre del mismo año.

La Rentabilidad del Fondo en este último período del año 2015 fue expresada en RD\$ como en USD. En Pesos el rendimiento para los últimos 30 días fue de 9.50%, últimos 60 días 8.795%, últimos 90 días 7.010% y desde sus Inicios 4.746%. En USD para los últimos 30 días el rendimiento fue de 5.965%, últimos 60 días 6.587%, últimos 90 días 4.559% y desde sus inicios fue de 2.878%.

El rendimiento mostrado en moneda USD distinto a la moneda del Fondo, fue calculada convirtiendo el Valor Cuota de los días de cálculo utilizando la tasa de cambio de compra spot publicada por el BCRD en las fechas de valoración.

Con la finalidad de obtener mayores rendimientos el Comité de Inversiones consideró distribuir dividendos al finalizar el periodo Enero-Marzo 2016.

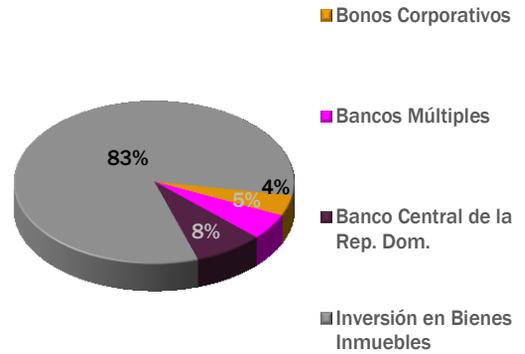
## CALIFICACION DE RIESGO

Desde sus inicios hasta el 31 de diciembre del 2015 el Fondo ha sido calificada por la empresa Feller Rate.

**BBBfa (N)**

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

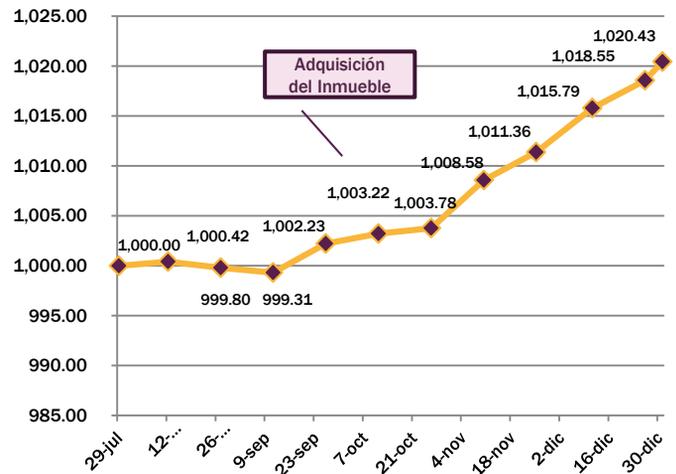
## COMPOSICION DE LA CARTERA



## RENTABILIDAD ANUALIZADA

	Ultimos 30 días	Ultimos 60 días	Ultimos 90 días	Desde Inicio
Benchmark (Tasa de Interés Pasiva Promedio Ponderada BCRD)	7.77 %	6.80%	7.46%	0.00%
Rentabilidad calculada por valor cuota anualizada	9.50%	8.79%	7.01%	4.75%

## HISTORICO VALOR CUOTA SEMANAL



## PORTAFOLIO DE INMUEBLES

Cantidad de Inmuebles Adquiridos	1
Nombre	Edificio Comercial GYM22
Ubicación	Blvd. Punta Cana Punta Cana Shopping Mall
Ocupación	95%, 7 Inquilinos
Tipo Inquilinos	* Oficinas * Retail
Morosidad	0 %
Endeudamiento	0 %

