

Prival Investment Funds

PS Multi Asset Class Fund, Inc.

Memoria Anual 2023

Objetivo de Inversión:

Esta Sociedad de Inversión paragua busca proveer al inversionista crecimiento de capital a largo plazo enfocado en los mercados privados.

Principales Tendencias:

Al 31.12.2023, el portafolio de inversiones de la Sociedad de Inversión quedó diversificada con las siguientes posiciones: (Ver abajo).

Rendimiento Histórico:

El PS Multi Asset Class Fund, es un fondo paragua y ha emitido cuatro series hasta la fecha. Cada serie representa una inversión independiente con accionistas diferentes. El fondo enfocara sus inversiones en activos privados. Abajo detalle de cada serie:

PS Private Ventures I: Esta inversión fue hecha exclusivamente en un terminal de almacenamiento de combustible en Houston, Texas. La terminal tiene dos inquilinos, ambos inquilinos son compañías publica en los EE.UU.. Ambos usan el 100% de la capacidad instalada de la terminal que son 5MM de barriles de combustible refinado, adicionalmente tiene dos muelles independientes donde sus inquilinos pueden desembarcar el combustible. La terminal genera un flujo que antes de impuestos debe superar el 6% anual sobre el capital invertido. La terminal esta en negociaciones para expandir su capacidad instalada hasta posiblemente 10MM de barriles de combustible refinado. Después de esta posible expansión y con nuevos inquilinos bajo contrato se procederá a vender la terminal. El retronó total para los inversionistas en esta terminal san los flujos generados por alquileres y la venta de la terminal.

PS Private Ventures II: Esta inversión fue hecha exclusivamente en un portafolio de inmuebles en los EE.UU. donde todos los activos inmobiliarios están alquilados a oficinas postales en ese país. Por ley escrito explícitamente en la Constitución de los Estados Unidos el sistema postal tiene que distribuir correo a todas las direcciones en el país 6 días a la semana. El portafolio ahora mismo tiene mas de 600 oficinas postales en 41 estados mas Puerto Rico. Las oficinas postales en los EE.UU. son un hub logístico esencial para el movimiento de mercancía. Durante la crisis sanitaria fue evidente el aumento del uso de la oficinas postales y la dependencia para el movimiento de bienes comerciales al consumidor. El cliente mas grande del USPS es Amazon, que depende de la red postal para enviar mucha de su mercancía. El portafolio se enfoca en pueblos medianos y pequeños en los Estados Unidos donde hay poca penetración de compañías privadas como FedEx, UPS y DHL. El portafolio distribuye dividendos trimestrales de mas del 9% después de impuestos. La meta es crecer el portafolio a 2,000 oficinas postales y después vender el portafolio a un inversionista institucional.

PS Private Ventures III: Esta inversión fue hecha exclusivamente en un gestor que hace préstamo privados a pequeñas y medianas compañías en los Estados Unidos. Los prestamos todos son senior con garantías tangibles con plazos promedios de 2-3 años. Por su naturaleza y complejidad esta es una inversión que la hicimos con un gestor especializado en esta gama, el mismo manejo esta misma estrategia para el balance propio de UBS. El portafolio estará compuesto de entre 20-30 prestamos en diferentes compañías en diferentes sectores económicos en los Estados Unidos. Este portafolio de préstamo esperamos que rinda mas del 10% después de impuestos. Después de su periodo de inversión el portafolio comenzara a retornar capital a los inversionistas hasta que todos los prestamos este liquidados.

PS Private Ventures IV: Esta inversión fue hecha exclusivamente en un gestor que hace prestamos privados a compañías en los Estados Unidos, estas compañías cuentan con un tamaño de \$15MM-\$75MM en EBITDA al año. Los prestamos son senior en la estructura de capital de las compañías y cuyos dueños son gestores de fondos de inversión privada. El gestor tiene una trayectoria exitosa de más de 16 años en el ámbito de préstamos privados han hecho más de 2 mil 500 millones en préstamos a lo largo de la vida de la estrategia manejada por el mismo equipo de ejecutivos. El portafolio tendrá como metas hacer entre 40-50 préstamos con retornos entre 9%-11%, el periodo inicial de inversión será de 3 años y 6 años después para que el portafolio madure y se le comience a devolver el capital a los accionistas del fondo. Desde la primera inversión el fondo el fondo pagara flujo a los accionistas de manera trimestral.

PS Private Ventures V: Esta inversión fue hecha exclusivamente en el fondo de inversión en proyectos de infraestructura sostenible gestionado por CIFI. El fondo financia estos proyectos en Latinoamérica con capital de los accionistas del fondo. CIFI tiene una trayectoria exitosa originando y gestionado proyectos de infraestructura en la región y esperan un retorno de entre 8%-10%. El fondo tiene un periodo de inversión de 3 años y después 5 años para que el portafolio madure.

PS Private Ventures VI: Esta inversión fue hecha exclusivamente en el fondo Dover Street XI manejado por Harbourvest. Dover Street XI es un fondo de inversión privado que se enfoca en comprar participaciones de fondos privados en el mercado secundario. Dover Street XI tiene retornos esperados de 13%-16% anual. El fondo tiene como periodo de inversiones 3 años y 5 años donde el portafolio madura.

Categoría:	Descripción del Valor	Participación
Energía	Atlas Terminal	28.64%
Inmobiliario	American Postal Infrastructure	13.31%
Deuda Privada	Silverpeak Private Lending	15.17%
Deuda Privada	Jefferies Senior Lending	6.12%
Deuda Privada	CIFI	10.94%
Capital Privado	Dover Street XI	25.82%



Datos Generales	
Razón Social y Nombre del	PS Multi Asset Class Fund, Inc.
Fecha de Inicio de Operaciones	22 de abril 2021
Nombre del Administrador de Inversiones	Prival Securities, Inc.
Tipo de Fondo	Sociedad de Inversión Abierta.
Directiva	Juan Carlos Fábrega Jaime Sosa David Muñoz Ricardo Zarak Juan Raúl Moses
No. de Acciones	47,449
Sitio Internet	www.prival.com

Valor	Acciones	Dist. Porcentual
Total Acciones	47,449	100%

Reporte de Gastos:			
Gasto de comisiones	B/.	296,201	
Gasto de intereses	B/.	385,927	
Honorarios varios	B/.	10,842	
Impuestos	B/.	22,486	
Otros	B/.	1,221	