

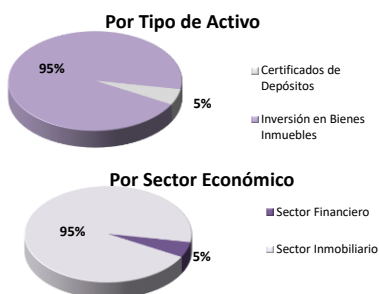
## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II

### REPORTE DIARIO

Fecha Reporte  
31/ago/2023

DATOS GENERALES DEL FONDO	
Renglón	Descripción
Calificación de Riesgo	BBBfa (N)
Número de cuotas colocadas	3,140,712
Monto Total Autorizado	RD\$ 2,200,000,000.00
Registro CNV	SIVFIC-044
Fecha Inicio del Fondo	Octubre 24, 2019

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO			DURACION PROMEDIO PONDERADA (AÑOS)
Renglón	Monto	%	(Duración calculada para los instrumentos de deuda del portafolio)
Certificados de Depósitos	206,621,856.18	5.19%	0.074460
Inversión en Bienes Inmuebles	3,770,818,482.89	94.81%	
<b>Total</b>	<b>3,977,440,339.07</b>	<b>100.00%</b>	



DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Trimestre	Monto Distribuido	Fecha de Pago
Enero - Marzo 2023	26,476,202.16	05 de Abril, 2023
Abril - Junio 2023	26,476,202.16	05 de Julio, 2023
Julio - Septiembre 2022	19,988,250.00	07 de Octubre, 2022
Octubre - Diciembre 2022	26,493,276.68	06 de Enero, 2023

**PATRIMONIO** **3,964,190,837.55**

VALOR CUOTA	CANTIDAD APORTANTES	
Día Actual	31/ago/2023	1,262.194953
Día Anterior	30/ago/2023	1,263.216250

TASA DE RENDIMIENTO (se consideran dividendos repartidos hasta la fecha)				
Desde Su Inicio	Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 180 días	Últimos 365 días
9.91%	16.62%	20.51%	9.82%	16.61%

"Las cuotas de los fondos son variables, por lo tanto la rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado no significa necesariamente que se repita en el futuro."  
(Norma R-CNV-2017-35-MV que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión)

VOLATILIDAD				
Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 180 días	Últimos 365 días	
1.99%	1.86%	2.03%	0.25%	

**Comisión de Administración**  
La Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de Uno punto Veinticinco por ciento (1.25%) anual del patrimonio del Fondo bajo administración.

Comisiones	Beneficiario	Porcentaje	Monto del Día
Administración	Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión	1.25%	139,415.75

La composición se calcula en base al total del portafolio manejado.

### ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO



**SUCURSAL SCOTIABANK PIANTINI**

**UBICACION:** Avenida Abraham Lincoln No. 756, Piantini, Santo Domingo

**DESCRIPCION:**

Edificio de un nivel que cuenta con 700mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas, adicional al área de auto-banco.

**OCUPACION: 100%**



**SUCURSAL SCOTIABANK ROMULO BETANCOURT**

**UBICACION:** Avenida Rómulo Betancourt esq. Avenida Privada, Santo Domingo

**DESCRIPCION:**

Edificio de dos niveles que cuenta con 480mts cuadrados alquilables utilizados sucursal bancaria y oficinas.

**OCUPACION: 100%**



**SUCURSAL SCOTIABANK MAXIMO GOMEZ**

**UBICACION:** Avenida Máximo Gómez esq. Calle Santiago, Gazcue, Santo Dgo

**DESCRIPCION:**

Edificio de un nivel que cuenta con 380mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

**OCUPACION: 100%**



**SUCURSAL SCOTIABANK AVE. VENEZUELA**

**UBICACION:** Avenida Venezuela esq. Calle Club Rotario, Santo Domingo

**DESCRIPCION:**

Edificio de dos niveles que cuenta con 520mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas

**OCUPACION: 100%**



**SUCURSAL SCOTIABANK PUERTO PLATA**

**UBICACION:** Avenida 27 de Febrero esq. Calle Francisco J. Peynado, Puerto Plata

**DESCRIPCION:**

Edificio de dos niveles que cuenta con 2,300mts cuadrados alquilables utilizados para sucursal bancaria y oficinas.

**OCUPACION: 63%**



**DOWNTOWN MALL PUNTA CANA**

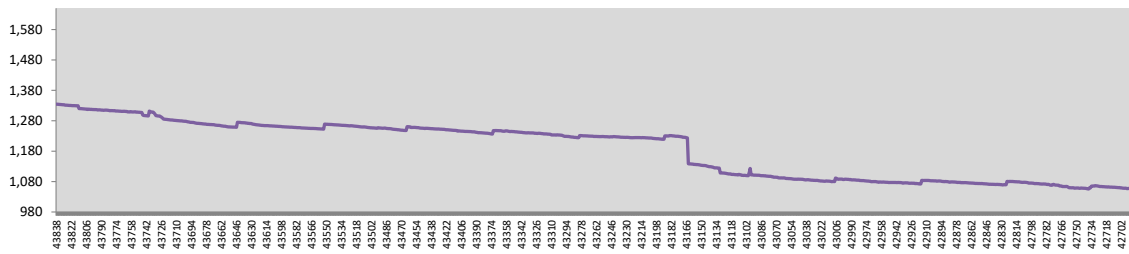
**UBICACION:** Avenida Barceló Km.8, Bávaro, La Altagracia

**DESCRIPCION:**

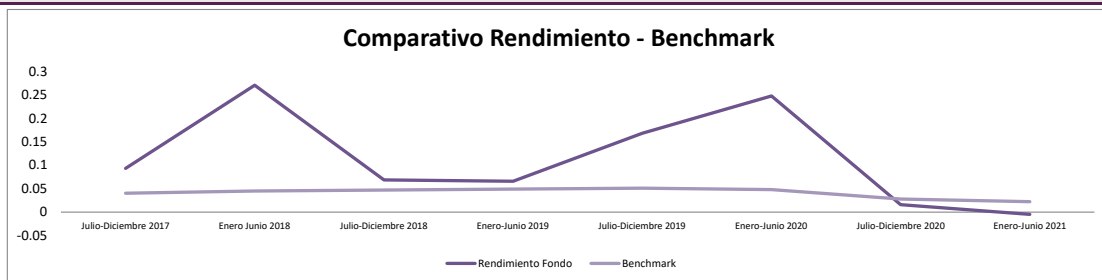
Edificio comercial de tres niveles con estacionamiento soterrado, que cuenta con aproximadamente 14,000mts cuadrados alquilables.

**OCUPACION: 82%**

**HISTORICO VALOR CUOTA**



**BENCHMARK COMPARATIVO (Rendimiento anualizado vs PIB Actividades Inmobiliarias)**



**ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO**



**EDIFICIO NAUTILUS**

**UBICACION:** Boulevard Punta Cana, Punta Cana Shopping Mall, Punta Cana.

**DESCRIPCION:**

Edificio de tres niveles de 3,219.81 mts2 de construcción y una terraza posterior descubierta de 59.85 mts2

**OCUPACION: 36%**



**EDIFICIO EQUINOX**

**UBICACION:** Ave. Núñez de Cáceres No.11 en el sector de Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

**DESCRIPCION:**

Edificio de seis niveles de 8,400 mts² de construcción y 3,050 mts² de área metros alquilables.

**OCUPACION: 100%**



**Piso 10 Torre OV**

**UBICACION:** Ave. Gustavo Mejía Ricart esq. Filomena Gomez de Coba, Santo Domingo, Distrito Nacional

**DESCRIPCION:**

Usufructo sobre 10mo nivel del edificio, el cual cuenta con 409.54 mts<sup>2</sup> alquilables en su totalidad.

**OCUPACION:** 100%

**Nave ZF San Isidro**

La Nave actualmente no tiene inquilinos por la naturaleza de que acaba de ser adquirida pero aquí los detalles de la nave.

<b>FACT SHEET</b>	
<b><u>Ubicación</u></b>	<b><u>Parque Industrial Zona Franca San Isidro</u></b>
<b><u>M2 Terreno</u></b>	<b><u>13,827.17 M2</u></b>
<b><u>M2 Construcción</u></b>	<b><u>9,460.00 M2</u></b>
<b><u>P2 Alquilables</u></b>	<b><u>101,730 P2</u></b>
<b><u>Parqueos</u></b>	<b><u>24</u></b>
<b><u>Año Construcción</u></b>	<b><u>Principios 2000's</u></b>
<b><u>Valor Tasado (2022)</u></b>	<b><u>US\$3,539,896.37</u></b>
<b><u>Espacio Carga</u></b>	<b><u>6 muelles de carga</u></b>

