

FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II
REPORTE DIARIO

31/oct/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

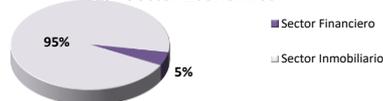
COMPOSICION DEL PORTAFOLIO **DURACION PROMEDIO PONDERADA (AÑOS)**

Renglón	Monto	%	(Duración calculada para los instrumentos de deuda del portafolio)
Certificados de Depósitos	194,131,030.17	4.90%	0.091144
Inversión en Bienes Inmuebles	3,769,246,620.28	95.10%	
Total	3,963,377,650.45	100.00%	

Por Tipo de Activo



Por Sector Económico



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 2023	19,988,250.00	06 de Octubre, 2023
Octubre - Diciembre 2022	26,493,276.68	06 de Enero, 2023

PATRIMONIO **3,966,480,570.48**

VALOR CUOTA	CANTIDAD APORTANTES	
Día Actual	31/oct/2023	1,262.924002
Día Anterior	30/oct/2023	1,264.615684

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
9.96%	3.57%	7.20%	13.12%	10.13%

"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
	2.85%	2.27%	2.04%	0.14%

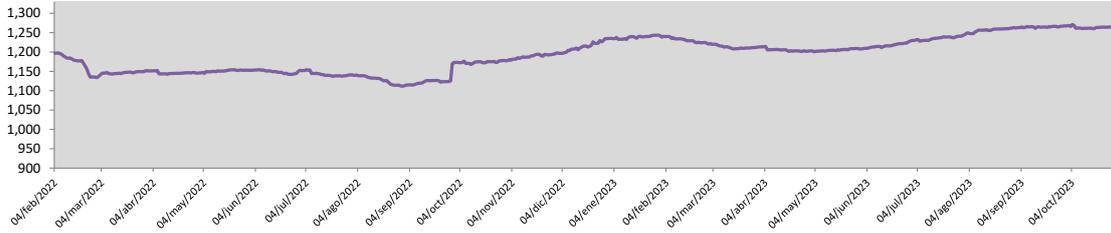
Comisión de Administración

La Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de uno punto veinticinco por ciento (1.25%)

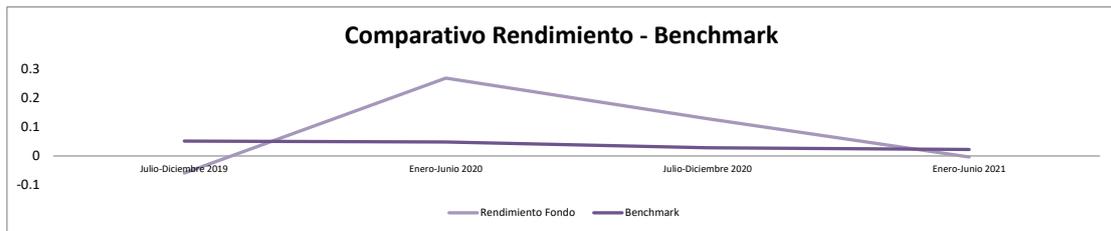
Comisiones	Beneficiario	Porcentaje	Monto del Día
Administración	Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión	1.25%	139,192.13

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

HISTORICO VALOR CUOTA



BENCHMARK COMPARATIVO (Rendimiento anualizado vs Inflación)



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-

OCUPACION: 100%



SUCURSAL SCOTIABANK ROMULO BETANCOURT

UBICACION: Avenida Rómulo Betancourt esq. Avenida Privada, Santo

DESCRIPCION:

Edificio de dos niveles que cuenta con 480mts cuadrados alquilables utilizados para 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

DESCRIPCION:

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

OCUPACION: 63%



DOWNTOWN MALL PUNTA CANA

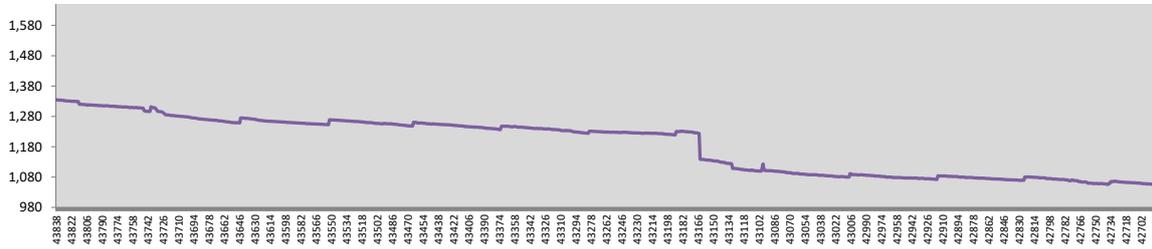
UBICACION: Avenida Barceló Km.8, Bávaro, La Altagracia

DESCRIPCION:

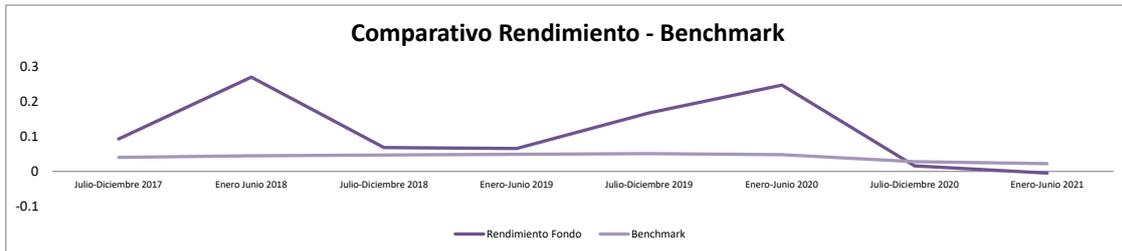
Edificio comercial de tres niveles con estacionamiento soterrado, que cuenta

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%



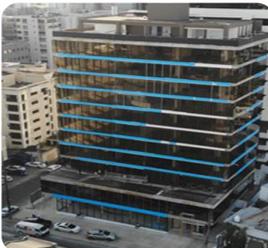
EDIFICIO EQUINOX

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 mts2 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.

FACT SHEET	
<u>Ubicación</u>	<u>Parque Industrial Zona Franca San Isidro</u>
<u>M2 Terreno</u>	<u>13.827.17 M2</u>
<u>M2 Construcción</u>	<u>9.460.00 M2</u>
<u>P2 Alquilables</u>	<u>101.730 P2</u>
<u>Parqueos</u>	<u>24</u>
<u>Año Construcción</u>	<u>Principios 2000's</u>
<u>Valor Tasado (2022)</u>	<u>US\$3,539,896.37</u>
<u>Espacio Carga</u>	<u>6 muelles de carga</u>

