

FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II

REPORTE DIARIO

28/feb/2025

DATOS GENERALES DEL FONDO

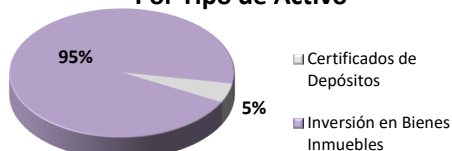
| Renglón | Descripcion |
|------------------------------|-----------------------|
| Calificación de Riesgo | BBB+fa |
| Número de cuotas colocadas | 3,140,712 |
| Monto Total Autorizado | RD\$ 2,200,000,000.00 |
| Registro Mercado de Valores | SIVFIC-044 |
| Fecha Inicio del Fondo | Octubre 24, 2019 |
| Fecha Finalizacion del Fondo | Octubre 24, 2029 |

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO

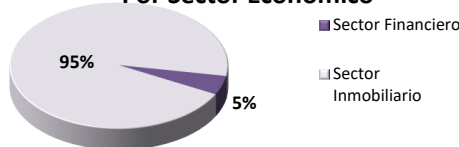
DURACION PROMEDIO PONDERADA (días)

| Renglón | Monto | % | (Duración calculada para los instrumentos de deuda del portafolio) |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|--|
| Certificados de Depósitos | 234,743,668.30 | 4.92% | 26.664710 |
| Inversión en Bienes Inmuebles | 4,533,288,880.73 | 95.08% | |
| Total | 4,768,032,549.03 | 100.00% | |

Por Tipo de Activo



Por Sector Económico



DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

| Trimestre | Monto Distribuido | Fecha de Pago |
|--------------------------|-------------------|---------------------|
| Enero - Marzo 2024 | 34,987,531.68 | 05 de Abril, 2024 |
| Abril - Junio 2024 | 34,987,531.68 | 05 de Julio, 2024 |
| Julio - Septiembre 2024 | 39,981,263.76 | 07 de Octubre, 2024 |
| Octubre - Diciembre 2024 | 39,981,263.76 | 07 de Enero, 2025 |

PATRIMONIO 4,773,584,286.85

| VALOR CUOTA | CANTIDAD APORTANTES | |
|--------------|---------------------|--------------|
| Día Actual | 28/feb/2025 | 1,519.910000 |
| Día Anterior | 27/feb/2025 | 1,522.850327 |

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 |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 10.65% | 17.45% | 31.78% | 20.39% | 13.85% |

"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." (Reglamento de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión).

VOLATILIDAD

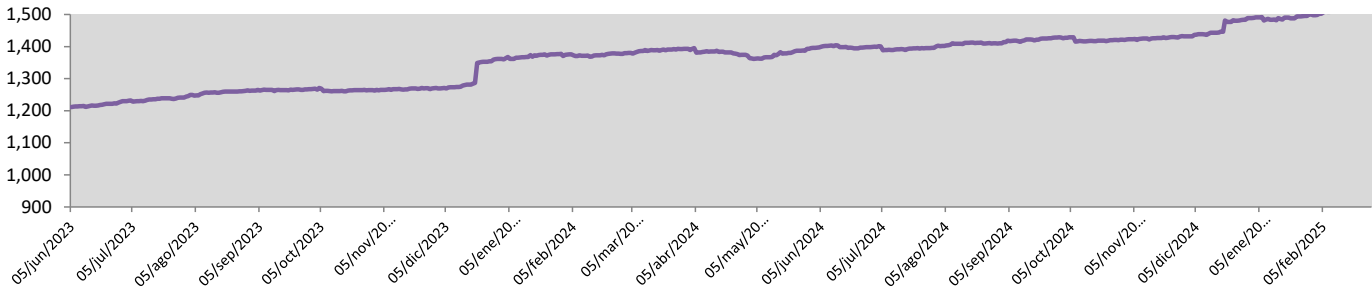
| Últimos 30 días | Últimos 90 días | Últimos 180 días | Últimos 365 días |
|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 1.85% | 5.61% | 4.42% | 0.20% |

COMISION DE ADMINISTRACION

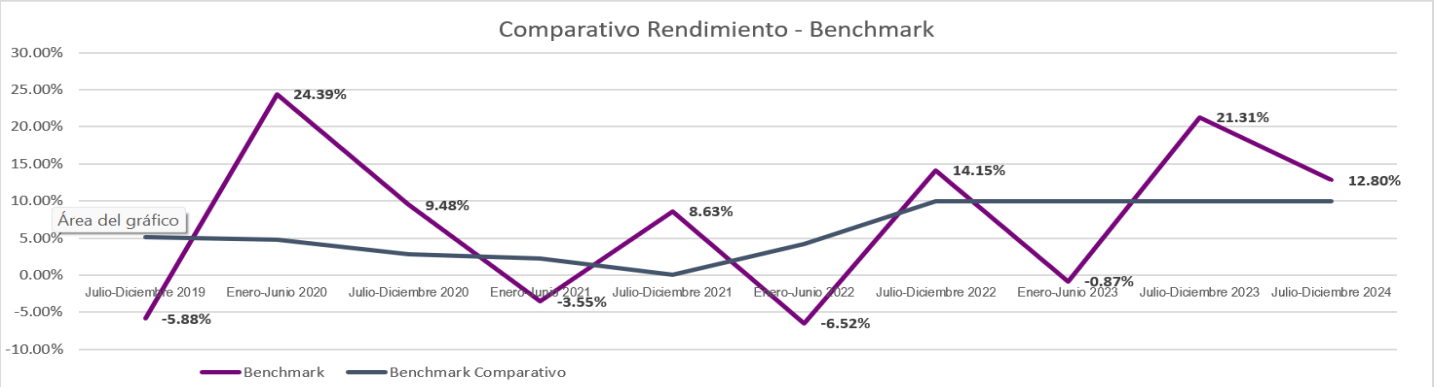
La Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de uno punto veinticinco por ciento (1.25%)

| Comisiones | Beneficiario | Porcentaje | Monto del Día |
|----------------|--|------------|---------------|
| Administración | Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión | 1.25% | 167,129.87 |

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-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 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,

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: 99%



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: 72%



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%

Parque Industrial Zona Franca San Isidro

El parque actualmente tiene 1 nave alquilada. Ver anexo detalles.

| FACT SHEET | |
|----------------------------|---|
| Ubicación | Parque Industrial Zona Franca San Isidro |
| M2 Terreno | 13,827.17 M2 |
| M2 Construcción | 9,460.00 M2 |
| P2 Alquilables | 101,730 P2 |
| Parqueos | 24 |
| Año Construcción | Principios 2000's |
| Valor Tasado (2022) | US\$3,539,896.37 |
| Espacio Carga | 6 muelles de carga |
| Ocupacion | 20.00% |



