

# Informe Trimestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II

---

Al 30 de JUNIO 2020



Estimado inversionista:

Ante todo esperamos que se encuentre bien y en salud junto a sus seres queridos. Los últimos meses han sido difíciles y retadores, con un cambio drástico en nuestras actividades cotidianas, tanto personales como laborales. La crisis sanitaria y económica producto de la pandemia causada por el COVID-19 y su propagación a nivel mundial ha continuado afectando los principales sectores de la economía dominicana desde mediados del mes de Marzo. Los esfuerzos continuos por parte de las autoridades y las medidas de índole monetario y social, han servido para ayudar a mitigar un poco el impacto de las suspensiones y paro en materia laboral y cómo esto ha repercutido en la economía de los hogares.

Durante todo este proceso, hemos mantenido una línea de comunicación directa con todos los inquilinos que nos arriendan los inmuebles del portafolio, y hemos estructurado acuerdos para ser solidarios con sus situaciones particulares, y a la vez, protegiendo el Fondo de potenciales riesgos durante esta coyuntura. Los resultados de nuestras gestiones han sido muy satisfactorios, y hemos podido acomodar a nuestros inquilinos durante esta difícil coyuntura, manteniendo los ingresos del Fondo en niveles razonables para proteger los retornos financieros del mismo. De igual manera, hemos estado trabajando para un adecuado manejo en materia de la liquidez que requiere el Fondo, teniendo cubierto el Fondo sus necesidades para los próximos seis meses.

Como parte de las medidas de apoyo durante la difícil situación de salud y económica que vivimos en la actualidad, nosotros, Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, rebajamos nuestra comisión por administración del Fondo por un 0.25% durante los meses de Abril y Mayo, con los fines de contribuir durante esta coyuntura tan compleja.

Este trimestre, el cual culminó el 30 de junio del presente año en curso, nos arrojó un resultado al Fondo de RD\$ 31,066,159.32, lo cual representa un 1.43% sobre el valor nominal del mismo, que es de RD\$2,175,000,000.00, lo que representa un 5.72% anualizado. Ante los resultados del trimestre, y a la vez, tomando medidas conservadoras para proteger la liquidez del Fondo, hemos distribuido RD\$19,988,250.00 de los beneficios operativos efectivos del Fondo.

No obstante las medidas anteriores, el impacto negativo de la pandemia sobre algunos segmentos de la economía ha ocasionado el cierre temporal y en algunos casos permanente de varias empresas, y nuestro edificios no son ajenos a esta realidad. En ese sentido, esperamos un aumento en la desocupación de algunos de nuestros inmuebles en los próximos meses. Actualmente nos encontramos desarrollando estrategias de comercialización de los espacios disponibles en nuestros inmuebles para mitigar esta desocupación.

Nosotros, como administradora de fondos de inversión, reiteramos nuestro compromiso de ser proveedores de vehículos de inversión para recuperar nuestra actividad durante este proceso de reinicio paulatino de la economía. Confiamos que ustedes, nuestros inversionistas, continuarán siendo agentes de cambio para canalizar inversiones a los sectores que requerirán de un mayor apoyo para recuperar el crecimiento de nuestra economía nacional.

Una vez más, queremos agradecerles por el apoyo y la confianza que han depositado en nosotros y reiterarles que nos mantenemos trabajando para la óptima gestión de los activos administrados.

# Informe Trimestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II

Al 30 de JUNIO 2020



### OBJETIVO DE LA 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.

### COMITE DE INVERSIONES

#### Jesús Ramos Menéndez

Miembro Consejo de Directores Grupo Ramos. Fue VP Desarrollo y Negocios inmobiliarios del Grupo Ramos

#### Carlos Sosa

Director Administrativo y Financiero de las empresas del Grupo Petroquim. Vasta experiencia en Análisis Financieros, Costos, Presupuesto

#### Luis Manuel León

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

### TIPO DE FONDO

Cerrado

### CANTIDAD CUOTAS COLOCADAS

2,175,000

### FECHA INICIO COLOCACION

24 de Octubre del 2019

### FECHA VENCIMIENTO DEL FONDO

24 de Octubre del 2029

### VALOR CUOTA AL 30 DE JUNIO DEL 2020

RD\$ 1,108.99

### PATRIMONIO AL 30 DE JUNIO DEL 2020

RD\$2,412,043,739.88

### COMISION POR ADMINISTRACION

1.25%

# Informe Trimestral

## FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II

Al 30 de JUNIO 2020



### CALIFICACION DE RIESGO

Desde sus inicios hasta el 30 de junio del 2020 el Fondo ha sido calificada por la empresa Feller Rate.



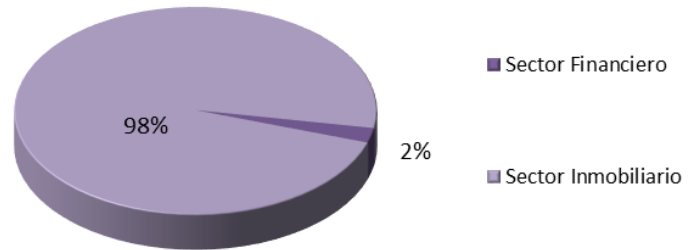
Calificadora de Riesgo

**BBB(N)fa**

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

### COMPOSICION DE LA CARTERA

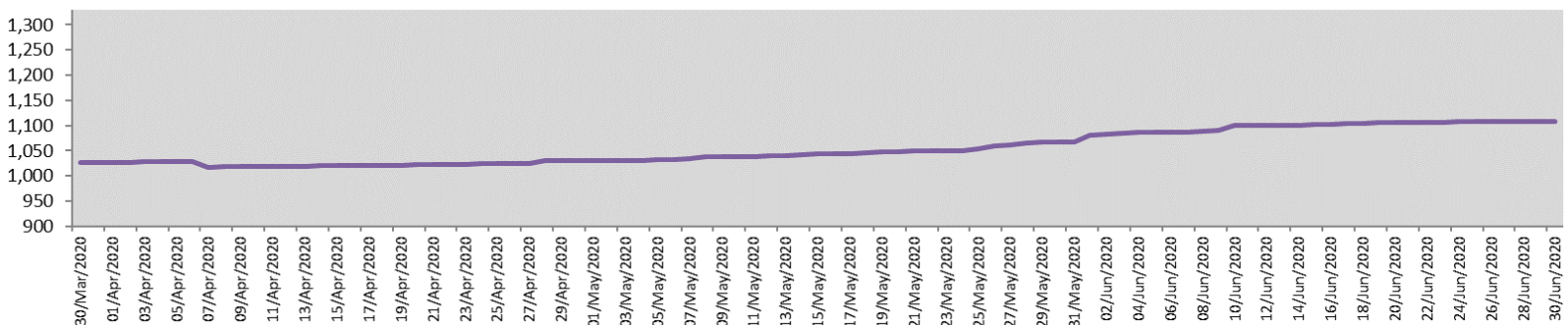
#### Por Sector Económico



### RENTABILIDAD ANUALIZADA

	últimos 30 días	últimos 90 días	últimos 180 días	últimos 365 días	YTD	desde inicio
Rentabilidad en RD\$ calculada por valor cuota anualizada (considerando dividendos)	47.57%	37.23%	26.84%	0.00%	26.65%	17.59%
Rendimiento Indexado al USD	6.18%	4.63%	6.24%	0.00%	6.05%	2.22%

### VALOR HISTORICO DE LAS CUOTAS



# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## SUCURSAL SCOTIABANK PIANTINI

### UBICACION

Avenida Abraham Lincoln No. 756, Piantini, Santo Domingo

### INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

### DESCRIPCION

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



## SUCURSAL SCOTIABANK PIANTINI



### UBICACION

Avenida Rómulo Betancourt esq. Avenida Privada, Santo Domingo

### INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

### DESCRIPCION

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

# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## UBICACION

Avenida Máximo Gómez esq. Calle Santiago,  
Gazcue, Santo Domingo

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

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

## SUCURSAL SCOTIABANK MAXIMO GOMEZ



## SUCURSAL SCOTIABANK AV. VENEZUELA



## UBICACION

Avenida Venezuela esq. Calle Club Rotario, Santo Domingo

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

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

# PORTAFOLIO DE INMUEBLES

## UBICACION

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

## INDICADORES

Ocupación : 100%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

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

## SUCURSAL SCOTIABANK PUERTO PLATA



## DOWNTOWN MALL PUNTA CANA



## UBICACION

Avenida Barceló Km.8, Bávaro, La Altagracia

## INDICADORES

Ocupación : 91%

Endeudamiento : 0.00%

## DESCRIPCION

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

## PRINCIPALES INQUILINOS

Jumbo, Body Shop Athletic Club, Banco Popular, Scotiabank, Banco Lopez de Haro, Seguros Universal, Humanos Seguros, Miniso, Carol, Novia de Villa, Domino's Pizza, Claro.

PARA INFORMACION DE COMO INVERTIR  
ERICK L. ECKMAN ESQ. CAMINO CHIQUITO NO. 33  
PLAZA PATIO DEL NORTE LOCAL 304 | ARROYO HONDO  
T. 809 549-3797 | [WWW.PIONEERFUNDS.DO](http://WWW.PIONEERFUNDS.DO)  
@PIONEERAFI

