

## Informe sobre Bienes Inmuebles Adquiridos por el JMMB Fondo de Inversión Cerrado

### Inmobiliario SIVFIC-012

Trimestre Abril– Junio 2019

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario cerró el trimestre Abril – Junio 2019 con un portafolio de inversión concentrado en un 51.13% correspondiente a activos inmobiliarios y un 28.51% que corresponde a nuevos inmuebles en proceso de traspaso de titularidad a favor del fondo, los cuales se encuentran registrados como “Documentos que Representan Derechos de Usufructo” para una concentración total de 79.65% en bienes inmuebles.

#### Activos inmobiliarios:

##### **Local Comercial 101 – Torre Corporativo 2010.**

Propiedad de uso comercial ubicada en el primer y segundo nivel de la moderna Torre Corporativo 2010, la cual se encuentra en la Av. Abraham Lincoln esquina Gustavo Mejía Ricart, cuenta con un primer piso de 232.47 m<sup>2</sup>, segundo nivel en estilo mezzanine de 106.13 m<sup>2</sup> y 12 unidades de estacionamientos por 150 m<sup>2</sup>, para un total de 488.60 m<sup>2</sup>. Actualmente esta propiedad esta arrendada una institución bancaria donde opera su oficina principal.

##### **Unidades Funcionales Lockers de Almacenamiento Torre Corporativo 2010.**

1. LK2-7: Ubicado en el nivel subterráneo P-2 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 16.24m<sup>2</sup>
2. LK4-1: Ubicado en el nivel subterráneo P-4 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 12.60m<sup>2</sup>
3. LK4-3: Ubicado en el nivel subterráneo P-4 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 10.74m<sup>2</sup>
4. LK5-1: Ubicado en el nivel subterráneo P-5 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 12.60m<sup>2</sup>
5. LK5-2: Ubicado en el nivel subterráneo P-5 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 12.44m<sup>2</sup>
6. LK5-3: Ubicado en el nivel subterráneo P-5 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 10.75m<sup>2</sup>
7. LK5-7: Ubicado en el nivel subterráneo P-5 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 16.24m<sup>2</sup>
8. LK6-2: Ubicado en el nivel subterráneo P-6 en la Torre Corporativo 2010. Cuenta con uno 12.44m<sup>2</sup>

Dichas propiedades acumulan un área total correspondiente a 104.05m<sup>2</sup>. Cinco unidades poseen como inquilino a un intermediario de valores, dos a una institución financiera y una unidad a una oficina de abogados.



## JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

---

---

### Local Comercial B-118 en Plaza Central: Sucursal Payless Shoesource

Propiedad de uso comercial de 271.46m<sup>2</sup> dentro Plaza Central Santo Domingo, la cual está rodeada por la Avenida 27 de Febrero, Calle Francisco Pratz Ramírez, Avenida Winston Churchill y Calle Manuel de Jesús Troncoso.

Actualmente arrendada a la conocida compañía Norte Americana Payless Shoesource. El inquilino posee un contrato de arrendamiento a largo plazo lo cual genera estabilidad para el fondo. Por otro lado este local tiene gran potencial, dada la ubicación en una de las entradas con mayor flujo de personas en la plaza lo que hace que pueda ser utilizada para otros fines.



### Locales Comerciales Torre Corporativo NC

Locales para uso comercial localizados en el séptimo nivel de la Torre Corporativo NC. Dicha edificación está ubicada en la Avenida Núñez de Cáceres #366. El fondo cuenta con los locales 702, 703, 704, 705 y 706 por un metraje total de 427.99 m<sup>2</sup>. Esta propiedad está ocupada por una Clínica de Fertilidad, donde el mismo posee un contrato de arrendamiento a largo plazo.



### Locales Comerciales Plaza Metropolitana

Locales comerciales localizados en el centro comercial ubicado en la avenida John F. Kennedy, Santo Domingo, Distrito Nacional. Los locales cuentan con 2,573.47m<sup>2</sup> divididos en trece locales para uso comercial, los cuales son arrendados a diversos negocios. Cabe destacar que el fondo posee un contrato de arrendamiento a largo plazo con una empresa que sector bienes raíces. Dicho contrato proporciona estabilidad en la ocupación, lo cual se traduce en una rentabilidad importante y estable para el fondo.



## JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

---

---

### Local 1001 - Torre Corporativo 2010

Propiedad que corresponde a un local comercial de 203.00 metros cuadrados desarrollado en el décimo nivel de la *Torre Corporativo 2010* ubicada en la Av. Abraham Lincoln esquina Gustavo Mejía Ricart, Piantini, Santo Domingo República Dominicana. El local cuenta con una terraza de 44.65 metros cuadrados y nuevas unidades de parqueo con un área de 112.5 metros cuadrados. Actualmente el inmueble posee como inquilino a una empresa de mantenimiento de equipos industriales, con un contrato de arrendamiento a mediano plazo.



### Local 902 - Torre Corporativo 2010

Propiedad que corresponde a un local comercial oficinas de 129.50 metros cuadrados desarrollado en el noveno nivel de la *Torre Corporativo 2010* ubicada en la Av. Abraham Lincoln esquina Gustavo Mejía Ricart, Piantini, Santo Domingo República Dominicana. Actualmente el inmueble posee como inquilino a una empresa del sector turístico con un contrato de arrendamiento a mediano plazo.



### Propiedad Industrial - 60 PROV y sus Mejoras.

Nave Industrial de dos niveles que posee un total de 5,050 metros cuadrados, donde actualmente se encuentran las instalaciones de una reconocida empresa del sector industrial, quien funge como el inquilino del inmueble teniendo un contrato de arrendamiento a largo plazo. Dicha propiedad se encuentra en la calle Aníbal de Espinosa #309, del sector Villas Agrícolas de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana.



### Designación Catastral #401404031214

La propiedad posee un total de 3,070.51 metros cuadrados, donde actualmente se encuentran las instalaciones de una estación de servicios de combustible operando bajo la marca ESSO, el inmueble tiene un contrato de arrendamiento a largo plazo. Dicha propiedad se encuentra ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, República Dominicana.



## JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

---

---

### Documentos que Representan Derechos de Usufructo (Inmuebles en Proceso de Traspaso de Titularidad):

#### Locales Comerciales NOVOCENTRO

Propiedad que corresponde locales para uso de oficinas de 2,170.00 metros cuadrados en el los niveles noveno y décimo de la *Torre Corporativo Novocentro* ubicada en la Av. Lope de Vega, Piantini, Santo Domingo República Dominicana. Actualmente el inmueble posee como inquilinos 5 empresas que se desarrollan en los sectores: tecnología, financiero y logística.



**Daniel Martínez Espinal**  
Administrador del Fondo