

**SIV-1198**

**Fecha** : 28 de julio del 2020

**A** : **Sr. Gabriel Castro**  
Superintendente  
Superintendencia de Valores de la República Dominicana

**De** : Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

**Asunto** : Remisión de hecho relevante relativo al Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer, SIVFIC-002.

**Referencia** : Comunicación No. SIV-1144 de fecha 18 de febrero del 2020, sobre remisión de hecho relevante relativo al Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer, SIVFIC-002.

Distinguido Señor:

Con el interés de mantener debidamente informado al mercado en general y procediendo acorde con la regulación del mercado de valores, en especial lo establecido por la Norma que establece Disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado., nos dirigimos a ustedes con el interés de cumplir con el espíritu de la regulación vigente y en nuestro deseo de mantener informado a dicha entidad y al público en general, tenemos a bien comunicarles, lo siguiente:

Que conforme comunicamos en el documento de referencia, mediante el cual informamos que en fecha 17 de febrero del 2020 el porcentaje sobre el portafolio de inversiones del fondo que se encontraba invertido en bienes inmuebles o derechos de usufructo sobre bienes inmuebles fue de 96.56%, siendo este superior al límite de 95% estipulado en el Reglamento Interno del Fondo, habiendo sido ocasionado dicho exceso por la liquidación de instrumentos financieros para uso de la liquidez del fondo en inversiones propias de su estrategia, en esta ocasión y con respecto a lo anterior, sirva la presente para comunicar que:

Al momento de ocurrir el exceso de referencia, estaba prevista una coordinación de tesorería con la cual para el presente mes de julio quedaría cubierto el mismo y el fondo volvería a los niveles adecuados. Sin embargo, debido a la rápida devaluación de la moneda en pesos dominicanos (RD\$) a partir del mes de febrero de 2020 y al estar los activos inmobiliarios del fondo en cuestión registrados en la contabilidad del Fondo en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), no ha sido posible readecuarnos a lo estipulado y previsto, producto de la rápida apreciación del valor de los inmuebles y por ende al incremento del valor del portafolio de inversiones en moneda local.

En ese sentido, es importante resaltar que el exceso que aún permanece no obedece a un incumplimiento de nuestra parte relacionado al límite establecido reglamentariamente, sino que ha sido fruto de un factor externo y fuera del control de la administración del fondo, sin embargo, entendemos que es nuestra responsabilidad comunicarlo a dicha, Superintendencia y al público



general en virtud de lo que establece la Norma de Disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado.

Finalmente, resaltamos que dicha eventualidad fue contemplada en el Reglamento interno del fondo en cuestión, el cual contempla el proceder al respecto y en atención al mismo será nuestro accionar para contrarrestar el escenario presentado. De manera específica nos permitimos citar el fragmento de la sección de la Política sobre Excesos de Inversión del Reglamento Interno, que esencialmente establece lo siguiente: *“Si los valores o activos recuperasen su calidad de inversión permitida dentro del plazo establecido para la celebración de la asamblea, cesará la obligación de enajenarlos. Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Sociedad Administradora, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos representativos de deuda de oferta pública o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y de depósito”.*

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, se despide,

Atentamente.

---

**Héctor D. Garrido Mejía**  
Presidente Ejecutivo

