



**Fecha:** 8 de octubre de 2021

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

**Atención:** Sra. Olga Nivar  
Directora de Oferta Pública

**Asunto:** Remisión de Hecho Relevante sobre la distribución de beneficios al cierre del mes de septiembre de 2021 del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II.

**Anexo:** Actas de Reunión del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II de fechas 29 de octubre de 2021 y 4 de octubre del 2021.

Distinguido señor Superintendente:

**Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil número 38034SD, del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-30-22934-1, e inscrita en el Registro del Mercado de Valores como SIVAF-003, con su domicilio establecido en la calle Erick Leonard Ekman, esquina calle Camino Chiquito, Plaza Patio del Norte, Tercer Piso, Arroyo Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en calidad de gestora del **Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II**, aprobado por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, mediante la Segunda Resolución de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-044 y en el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) con el número 1-32-01412-1; de conformidad con el Artículo 12, numeral 3), párrafo II, literal x) de la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de Mercado, R-CNV-2015-33-MV y acorde a la sección correspondiente a las normas generales sobre la distribución de beneficios del Fondo del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, tiene a bien comunicarles el hecho relevante siguiente:

Mediante reunión sostenida en fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) el Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, luego de evaluar



los beneficios preliminares del trimestre julio- septiembre del dos mil veintiuno (2021), a través de la tercera resolución, aprobó la distribución de beneficios operativos del fondo considerando como fecha de corte de cierre el último día hábil del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021), por un monto de RD\$20,000,000.00, decisión que fue reiterada por medio de la tercera resolución de la reunión de fecha cuatro (4) de octubre de dos mil veintiuno (2021), luego de evaluar los beneficios operativos definitivos del trimestre antes mencionado.

En ese sentido, a raíz de la aprobación antes mencionada, en fecha siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021) el monto final distribuido por el fondo ascendió a la suma de RD\$ 19,988,250.00 y el monto a pagar por cuota fue de RD\$9.19

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

Atentamente,

---

**Héctor Garrido**  
Presidente Ejecutivo



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II  
Aprobado mediante la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores  
de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-35-FI  
Registro del Mercado de Valores No. SIVFIC-044  
Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) No. 1-32-01412-1

ACTA DE LA REUNIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II CELEBRADA EL VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Mediante videoconferencia utilizando la plataforma de reuniones virtuales “Zoom”, a las once horas de la mañana (11:00 a.m.), en condiciones de confidencialidad, exclusividad y en un área independiente, los miembros del Comité de Inversiones del “FONDO DE INVERSIONES CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II” (en adelante el “Fondo”), gestionado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, matriculada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número 38034SD, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el número 1-30-22934-1 y en el Registro del Mercado de Valores y Productos bajo el número SVAF-003 (en adelante la “Sociedad”).

Se encontraban presentes:

1. Carlos Sosa, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0186361-1, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
2. Luis Manuel León Herbert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1081220-3, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
3. Jesús Ramos Menéndez, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1495330-0, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
4. Karla Suarez Abreu, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1626430-0, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, administradora del Fondo, quien participó con voz, pero sin derecho a voto.

En adición a las personas arriba indicadas, fueron invitados los siguientes señores a participar en la reunión en calidad de representantes de la Sociedad, a saber:

1. Yamil Isaías, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1671864-4, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

2. Héctor Garrido, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1246660-2, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

El señor Carlos Sosa presidió la misma y la señora Karla Suárez llevó el acta de la reunión.

A continuación, el Presidente informó a los presentes que la reunión tenía el propósito de conocer el siguiente orden del día:

1. Decidir sobre la validez de la presente reunión para deliberar y tomar decisiones;
2. Presentar los resultados correspondientes al mes de agosto 2021.
3. Presentar la propuesta de distribución de dividendos para el trimestre Julio - Septiembre 2021.
4. Presentar potenciales inversiones.

Posteriormente, el Presidente indicó que procedía conocer sobre el primer punto del orden del día. En ese sentido, sometió a votación la siguiente resolución, la cual fue aprobada en la forma que igualmente se indica:

#### PRIMERA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo DECLARAN la validez de la presente reunión para deliberar y tomar decisiones.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

A continuación, se pasó a discutir el segundo punto del orden del día. En efecto, el señor Héctor Garrido realizó una presentación con las siguientes informaciones relacionadas al mes de agosto:

1. Datos generales
2. Perfil del fondo
3. Endeudamiento
4. Morosidad cxc
5. Valoración
6. Valor cuota
7. Distribuciones anteriores
8. Eventos
9. Rentabilidad anualizada
10. Operaciones mercado secundario
11. Límites y cupos
12. Estados Financieros del Fondo
13. Inversiones actuales

Luego de explicar los aspectos anteriormente citados, se sometió a votación la siguiente resolución:

### SEGUNDA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo **APRUEBAN** el informe anexo a la presente Acta presentado por el señor Héctor Garrido, en relación al estatus del Fondo al cierre del treinta y uno (31) de agosto del 2021 y **LIBRAN ACTA** de los datos presentados en dicho informe.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

A continuación, el Sr. Héctor Garrido presentó a los demás miembros del comité los beneficios operativos preliminares del trimestre julio-septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el cual se visualizó que dichos beneficios del trimestre al veintiséis (26) de septiembre del dos mil veintiuno (2021) ascendieron a la suma de RD\$ 21,146,709.57, y que, realizando una estimación de los días restantes del mes de septiembre del presente año, en el que se considera como fecha de corte el último día hábil de este mes, el beneficio operativo del trimestre al cierre se estima que sea un aproximado de RD\$ 22,278,757.13.

En ese sentido, una vez evaluados los beneficios operativos preliminares del trimestre julio-septiembre del dos mil veintiuno (2021), se procedió a presentar la propuesta de distribución de dividendos, con la finalidad de que fueran distribuidos RD\$20,000,000.00 a los cuotahabientes. Luego de un intercambio de observaciones y contestadas las inquietudes de los miembros del comité, el presidente sometió a votación la siguiente resolución:

### TERCERA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo, **AUTORIZAN** llevar a cabo la distribución de Beneficios Operativos efectivos considerando como corte de cierre del último día hábil del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021) y para lo cual **AUTORIZA** que se solicite al Depósito Centralizado de Valores que proceda con el pago de los mismos.

Asimismo, el comité **AUTORIZA** el pago de RD\$20,000,000.00 tomando en cuenta que el monto autorizado podría ajustarse de acuerdo al valor que resulte del cálculo del factor de pago de dichos rendimientos y los resultados operativos obtenidos al cierre del último día del trimestre. Considerando que, los Aportantes reconocen que el Comité de Inversión podrá instruir a la Administradora a distribuir o retener los beneficios generados por las inversiones realizadas, el comité autoriza la distribución de beneficios retenidos a la fecha en caso de que fuera necesario.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

A continuación, el Sr. Héctor Garrido presentó a los demás miembros del comité distintas propuestas de inversiones, entre estas:

- Adquisición del Derecho de Usufructo sobre Inmueble “Transacción Dawn”.

La **transacción Dawn** consiste en la adquisición del derecho de usufructo sobre el inmueble en el cual se opera actualmente el hotel Holiday Inn Santo Domingo, ubicado en la avenida Abraham Lincoln, Piantini. El inmueble consta de un edificio de 10 niveles y 1 soterrado (estacionamiento), con 11,583 mts cuadrados de construcción y 201 habitaciones de hotel. Dentro de sus amenidades se destacan un restaurante, comedor, back of the house, una cafetería en el lobby, rooftop bar y piscina, entre otras. También cuenta con generadores de emergencia, bombas de agua y equipos de aire acondicionado. La transacción propuesta consiste en la adquisición del derecho de usufructo por un plazo de 5 años a un monto Veintiún Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$21,000,000.00). El inmueble sería aportado a in fideicomiso de garantía durante la vida de la transacción y una vez culminado el plazo, los propietarios deberán repagar al Fondo la suma de Veintinueve Millones Quinientos Ochenta y Dos Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$29,582,000.00) para la recompra del derecho de usufructo.

- Adquisición del Inmueble City Centre San Isidro.

La **transacción City Centre San Isidro** consiste en la adquisición del inmueble comercial localizado en la autopista de San Isidro, el cual consta de una plaza con 2,376 mts cuadrados alquilables colocados actualmente en un 100%. La plaza cuenta con 75 espacios de estacionamientos, sistema de vigilancia CCTV, bombas de agua, generador de emergencia, entre otros. Como parte de la transacción se está proponiendo la compra de una porción de terreno que colinda con la parte trasera de la plaza, por 1,125mts cuadrados para ser destinados a la construcción de 45 espacios de estacionamiento adicionales. La inversión total propuesta para compra de la plaza, porción de terreno y adecuación para estacionamientos es de Siete Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$7,800,000.00).

Luego de explicar los aspectos anteriormente citados, se sometió a votación la siguiente resolución:

#### CUARTA RESOLUCIÓN

Los miembros del comité de inversión **LIBRAN ACTA** de que les fue presentado para fines de adquisición de derecho de usufructo sobre inmueble “Transacción Dawn” y adquisición de inmueble City Centre San Isidro y porción de terreno colindante, por los montos de Veintiún Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$21,000,000.00) y Siete Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$7,800,00.00) respectivamente. Con respecto al inmueble **Transacción Dawn**, los

miembros del comité del Fondo **APRUEBAN** la inversión del Fondo de la manera propuesta para dicha adquisición y autorizan a HÉCTOR GARRIDO MEJÍA, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1246660-2, domiciliado y residente en esta Ciudad, en calidad de representante legal del Fondo, a suscribir cualquier documento y realizar cualquier gestión que sea requerida para la formalización de la transacción.

Con respecto al inmueble **City Centre San Isidro**, los miembros del comité del Fondo **NO APRUEBAN** la transacción propuesta, desestimando la oportunidad presentada.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

No habiendo nada más que tratar y siendo las 11 horas y 50 minutos de la mañana (11:50 a.m.), se declaró clausurada la sesión y de conformidad con lo que establece el artículo 48, Párrafo I de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión y sus modificaciones, se levantó la presente acta la cual fue firmada por cada uno de los miembros del Comité de Inversiones presentes.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, el día veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintiuno (2021).

---

Carlos Sosa  
Presidente de la reunión y miembro

---

Jesús Ramos Menéndez  
Miembro

---

Karla Suarez Abreu  
Secretaria de la reunión

---

Luis Manuel León Herbert  
Miembro



**Documento firmado digitalmente por:**

**Carlos Sosa (c\*\*\*\*\*@petroquim.com.do) (04/10/2021 22:30 CEST)**

**Karla Suarez (k.s\*\*\*\*\*@pioneerfunds.do) (04/10/2021 22:51 CEST)**

**Jesús Ramos (jesusramosmen\*\*\*\*\*@gmail.com) (05/10/2021 21:50 CEST)**

**Luis Manuel Leon (ktm.i\*\*\*\*\*@gmail.com) (06/10/2021 22:28 CEST)**

**<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/pioneerfunds/v/AHX0-PBKP-EUYF-4Y11>**

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II  
Aprobado mediante la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores  
de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), R-SIMV-2019-35-FI  
Registro del Mercado de Valores No. SIVFIC-044  
Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) No. 1-32-01412-1

ACTA DE LA REUNIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II CELEBRADA EL CUATRO (4) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Mediante videoconferencia utilizando la plataforma de reuniones virtuales “Zoom”, a las diez horas de la mañana (10:00 a.m.), en condiciones de confidencialidad, exclusividad y en un área independiente, los miembros del Comité de Inversiones del “FONDO DE INVERSIONES CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II” (en adelante el “Fondo”), gestionado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, matriculada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. bajo el número 38034SD, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el número 1-30-22934-1 y en el Registro del Mercado de Valores y Productos bajo el número SVAF-003 (en adelante la “Sociedad”).

Se encontraban presentes:

1. Carlos Sosa, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0186361-1, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
2. Luis Manuel León Herbert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1081220-3, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
3. Jesús Ramos Menéndez, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1495330-0, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
4. Karla Suarez Abreu, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1626430-0, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, administradora del Fondo, quien participó con voz, pero sin derecho a voto.

En adición a las personas arriba indicadas, fueron invitados los siguientes señores a participar en la reunión en calidad de representantes de la Sociedad, a saber:

1. Yamil Isaías, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1671864-4, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.
2. Héctor Garrido, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-1246660-2, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

El señor Carlos Sosa presidió la misma y la señora Karla Suárez llevó el acta de la reunión.



A continuación, el Presidente informó a los presentes que la reunión tenía el propósito de conocer el siguiente orden del día:

1. Decidir sobre la validez de la presente reunión para deliberar y tomar decisiones;
2. Presentar los resultados correspondientes al 30 de septiembre;
3. Reiterar la autorización de distribución de beneficios para el trimestre.

Posteriormente, el Presidente indicó que procedía conocer sobre el primer punto del orden del día. En ese sentido, sometió a votación la siguiente resolución, la cual fue aprobada en la forma que igualmente se indica:

#### PRIMERA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo DECLARAN la validez de la presente reunión para deliberar y tomar decisiones.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

A continuación, se pasó a discutir el segundo punto del orden del día. En efecto, el señor Héctor Garrido realizó la presentación de los Estados Financieros correspondientes al cierre de mes de septiembre 2021.

Luego de explicar los aspectos anteriormente citados, se sometió a votación la siguiente resolución:

#### SEGUNDA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo APRUEBAN el informe anexo a la presente Acta presentado por el señor Héctor Garrido, en relación al estatus del Fondo al cierre del treinta (30) de septiembre del 2021 y LIBRAN ACTA de los datos presentados en dicho informe.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

#### TERCERA RESOLUCIÓN

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo, LIBRAN ACTA a los fines de que se reitere la aprobación otorgada en la reunión celebrada en fecha veintinueve (29) de septiembre del 2021, a fin de que se proceda a declarar la distribución de dividendos del Fondo a favor de los cuotahabientes, tomando como corte el último día hábil correspondiente al trimestre julio - septiembre 2021.

Vistos los beneficios operativos del trimestre del trimestre al 30 de septiembre del 2021 por RD\$21,752,628.76, los miembros del Comité de Inversiones del Fondo han autorizado llevar a cabo la distribución de Beneficios Operativos efectivos considerando como corte de cierre del último día hábil del mes de septiembre del 2021 y para lo cual autoriza que se solicite al Depósito Centralizado de Valores a que proceda con el pago de los mismos.

El comité autoriza el pago de RD\$20,000,000 tomando en cuenta que el monto autorizado podría ajustarse de acuerdo al valor que resulte del cálculo del factor de pago de dichos

rendimientos y los resultados operativos obtenidos al cierre del último día del trimestre. Considerando que, los Aportantes reconocen que el Comité de Inversión podrá instruir a la Administradora a distribuir o retener los beneficios generados por las inversiones realizadas, el comité autoriza la distribución de beneficios retenidos a la fecha en caso de que fuera necesario.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

No habiendo nada más que tratar y siendo las once horas de la mañana (11:00 a.m.), se declaró clausurada la sesión y de conformidad con lo que establece el artículo 48, Párrafo I de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión y sus modificaciones, se levantó la presente acta la cual fue firmada por cada uno de los miembros del Comité de Inversiones presentes.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, el día cuatro (4) de octubre del dos mil veintiuno (2021).

---

Carlos Sosa  
Presidente de la reunión y miembro

---

Jesús Ramos Menéndez  
Miembro

---

Karla Suarez Abreu  
Secretaria de la reunión

---

Luis Manuel León Herbert  
Miembro



**Documento firmado digitalmente por:**

**Carlos Sosa (c\*\*\*\*\*@petroquim.com.do) (04/10/2021 22:30 CEST)**

**Karla Suarez (k.s\*\*\*\*\*@pioneerfunds.do) (04/10/2021 22:51 CEST)**

**Jesús Ramos (jesusramosmen\*\*\*\*\*@gmail.com) (05/10/2021 21:50 CEST)**

**Luis Manuel Leon (ktm.i\*\*\*\*\*@gmail.com) (06/10/2021 22:28 CEST)**

**<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/pioneerfunds/v/AHX0-PBKP-EUYF-4YI1>**