



Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
28/04/2016 4:09 PM s.martinez
46767

SIV-454

Fecha : jueves 27 de abril del 2016.

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

De : Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Asunto : Comunicación de Hecho Relevante sobre las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer SIVFIC-002.

Distinguidos señores:

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 y Productos con el número SIVAF-003, con su domicilio establecido en la Avenida Gustavo Mejía Ricart número 54, Torre Solazar, piso 17, del sector de Naco, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, el señor Héctor Garrido, dominicano, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1246660-2, domiciliado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en nuestra calidad de administradores del **Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer SIVFIC-002** (en lo adelante "el Fondo"), con el interés de cumplir con el espíritu de la regulación vigente y en nuestro deseo de mantener informado a esa Superintendencia de Valores y al público en general, tenemos a bien comunicarles como hecho relevante el resultado de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer SIVFIC-002, celebrada el día 27 de abril del año 2016, y en la que se concluyeron con las resoluciones siguientes :

PRIMERA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA en todas sus partes la Nómina de los Aportantes Presentes o Representados en la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, la cual forma parte íntegra de la presente Acta de Asamblea.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

T. 809.549.3797
GUSTAVO MEJÍA RICART NO.54
SOLAZAR BUSINESS CENTER
SUITE 17B, NACO
WWW.PIONEERFUNDS.DO
RNC 1-30-22934-1


SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

SEGUNDA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA eliminar del Reglamento Interno y del Prospecto de Emisión del Fondo, los mutuos de valores como parte de la política de inversión del Fondo, de conformidad con la solicitud realizada por la Superintendencia de Valores a Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. Asimismo, SE LIBRA acta de la inconformidad de los Aportantes en atención a esta solicitud realizada por la Superintendencia de Valores, por lo cual el Representante Común de los Aportantes remitirá una comunicación a la Superintendencia debidamente fundamentada en relación a las referidas inconformidades.

En consecuencia, SE APRUEBA la modificación de la tabla que detalla los límites mínimos y máximos de inversión por categoría y tipo de instrumento, según categoría, como porcentaje del portafolio de inversión del Fondo, contenida en la subsección "Inversiones en instrumentos financieros" de la Sección I- D) del Reglamento Interno del Fondo, para que en adelante lea de la siguiente forma:

Tipo de instrumento	% mínimo sobre el activo total	% máximo sobre el activo total
<i>Según el plazo de los instrumentos</i>		
Valores emitidos con vencimiento menor a 1 año	0	100
Valores emitidos con vencimiento mayor a 1 año	0	100
<i>Según moneda</i>		
Valores emitidos en moneda del valor cuota	0	100
Valores emitidos en moneda diferente al valor cuota	0	20
<i>Según mercado</i>		
Valores emitidos en el mercado nacional	0	100
<i>Por tipo de instrumentos</i>		
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos ¹	0	20
Papeles Comerciales	0	100
Bonos	0	100
Valores de fideicomiso de oferta pública	0	25
<i>Por calificación de Riesgos de la emisión</i>		
AAA	0	100
AA	0	100
A	0	100
BBB significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio	0	100
<i>Por sector o industria</i>		
Sector financiero	0	100
Sector Gobierno	0	100
Otros sector económicos o industrias	0	30
<i>Por emisor</i>		
Organismos multilaterales	0	100
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad ²	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por entidades de un mismo grupo económico ²	0	20

¹ Este porcentaje se considera durante el periodo operativo del Fondo y bajo condiciones normales de mercado. Durante el período pre-operativo este porcentaje será 100%, así mismo este porcentaje podrá alcanzar el 100% por períodos limitados de tiempo en ocasiones particulares de desinversión para proteger los intereses de los Aportantes.

² El porcentaje descrito no aplica para instrumentos emitidos por el Gobierno Central o Banco Central de la República Dominicana, acorde con las normas vigentes. Así mismo la limitación de porcentaje de sobre el activo total del Fondo no regirá en el caso de instrumentos emitidos o garantizados hasta su total extinción por el Gobierno Central o el Banco Central de la República Dominicana. Para estos casos, el porcentaje podrá alcanzar el 100%. El Fondo no podrá adquirir más del 40% de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública. No obstante, la limitación sobre el activo total del Fondo impera sobre la limitación del patrimonio neto del emisor y/o del monto de una emisión en particular.

Asimismo, SE APRUEBA la modificación de la tabla que detalla los límites mínimos y máximos de inversión por categoría y tipo de instrumento, según categoría, como porcentaje del portafolio de inversión del Fondo contenida en la subsección "Inversiones en instrumentos financieros" de la Sección 2.3 del Prospecto de Emisión del Fondo, para que en adelante lea de la siguiente forma:

Tipo de instrumento	% mínimo sobre el activo total	% máximo sobre el activo total
<i>Según el plazo de los instrumentos</i>		
Valores emitidos con vencimiento menor a 1 año	0	100
Valores emitidos con vencimiento mayor a 1 año	0	100
<i>Según moneda</i>		
Valores emitidos en moneda del valor cuota	0	100
Valores emitidos en moneda diferente al valor cuota	0	20
<i>Según mercado</i>		
Valores emitidos en el mercado nacional	0	100
<i>Por tipo de instrumentos</i>		
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos ¹	0	20
Papeles Comerciales	0	100
Bonos	0	100
Valores de fideicomiso de oferta pública	0	25
<i>Por calificación de Riesgos de la emisión</i>		
AAA	0	100
AA	0	100
A	0	100
BBB significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio	0	100

<i>Por sector o industria</i>		
Sector financiero	0	100
Sector Gobierno	0	100
Otros sector económicos o industrias	0	30
<i>Por emisor</i>		
Organismos multilaterales	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad ²	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por entidades de un mismo grupo económico ²	0	20

Este porcentaje se considera durante el periodo operativo del Fondo y bajo condiciones normales de mercado. Durante el período pre-operativo este porcentaje será 100%, así mismo este porcentaje podrá alcanzar el 100% por períodos limitados de tiempo en ocasiones particulares de desinversión para proteger los intereses de los Aportantes.

² El porcentaje descrito no aplica para instrumentos emitidos por el Gobierno Central o Banco Central de la República Dominicana, acorde con las normas vigentes. Así mismo la limitación de porcentaje de sobre el activo total del Fondo no regirá en el caso de instrumentos emitidos o garantizados hasta su total extinción por el Gobierno Central o el Banco Central de la República Dominicana. Para estos casos, el porcentaje podrá alcanzar el 100%. El Fondo no podrá adquirir más del 40% de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública. No obstante, la limitación sobre el activo total del Fondo impera sobre la limitación del patrimonio neto del emisor y/o del monto de una emisión en particular.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

TERCERA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA la modificación de la composición del Programa de Emisiones de cuatro (4) emisiones a emisiones múltiples dentro del monto total de Dos Mil Doscientos Millones de Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$2,200,000,000.00).

En consecuencia, SE APRUEBA la modificación del Reglamento Interno del Fondo, conforme se indica a continuación:

La portada en adelante incluirá la mención de las emisiones múltiples conforme anexo I del acta de la presente Asamblea;

En el "Resumen de las condiciones del Fondo", la subsección "Monto del Programa de Emisiones", en adelante se leerá de la siguiente forma:

"Monto del Programa de Emisiones: Dos Mil Doscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$2,200,000,000.00) en Emisiones Múltiples a determinar sus montos en el Prospecto de Emisión y en los prospectos simplificados correspondientes a cada emisión, según corresponda."



- En el “Glosario”, en adelante se eliminará la definición de “Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión”;
- En el primer párrafo de la Sección I- A), se agrega la referencia a la aprobación del Consejo Nacional de Valores de la modificación de la composición del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de cuatro (4) a emisiones múltiples, por lo que en adelante se leerá:

“A) Identificación del Fondo

El patrimonio autónomo a gestionar se denomina FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA PIONEER (el Fondo), que cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-18865-6, siendo un patrimonio independiente al de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (en lo adelante Pioneer o la Administradora o la Sociedad Administradora) y los otros fondos que esta pueda administrar, al amparo de la Ley 19-00 del Mercado de Valores y Productos, y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos a cargo de la Superintendencia de Valores con el no. SIVFIC-002, en virtud de la aprobación otorgada por el Consejo Nacional de Valores mediante su Resolución Primera de fecha 18 de Febrero del 2014. La cantidad de emisiones de las Cuotas de Participación del Programa de Emisiones fue modificada mediante la Sexta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 5 de febrero de 2016. Las cuotas de participación (en lo adelante ‘cuotas’) del mismo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el no. BV1406-CP0002.

- En la Sección II- A), se modifica la subsección “ii. Características Específicas del Programa de Emisiones, los títulos “Monto a emitir por Emisión” y “Cantidad de Cuotas de Participación” para que en adelante se lea:

ii. Características específicas del Programa de Emisiones

Monto a emitir por Emisión

Emisión	Monto nominal a ofrecer por Emisión
Emisión 1	Se ofreció RD\$550,000,000.00 y se colocó RD\$243,111,448.62 .
Múltiples emisiones	RD\$1,957,028,00.00, en múltiples emisión según será definido en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión.

El monto a emitir en cada emisión será determinado en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión, al cual la Administradora tendrá la opción de agregar las Cuotas de Participación no suscritas de una emisión en otra emisión dentro del programa de emisiones determinado.

Cantidad de Cuotas de Participación

Emisión	Cantidad de Cuotas de Participación	Valor Nominal de la Cuota por Emisión	Precio de colocación primaria	Monto Nominal por Emisión
Emisión 1	242,972 Cuotas de Participación	RD\$1,000.00	El primer día aplicó el Valor Nominal. Para los días posteriores será el Valor Cuota del día anterior a la suscripción.	RD\$242,972,000.00
Múltiples Emisiones restantes	Será definido en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión.	RD\$1,000.00	El Valor Cuota del día anterior a la suscripción.	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada Emisión.

En las múltiples emisiones restantes, se ofrecerán las cuotas de participación que se indiquen en el Aviso de Colocación Primaria las cuales no podrán exceder de 1,957,028,000. La Administradora tendrá la opción de incluir las Cuotas de Participación no suscritas de una emisión en una emisión posterior dentro del programa de emisiones determinado. El monto readecuado de cada Emisión dependerá del precio de colocación primaria de las Cuotas de Participación.

Asimismo, se APRUEBA la modificación del Prospecto de Emisión, conforme se indica a continuación:

- La portada en adelante incluirá la mención de las emisiones múltiples conforme anexo II del acta de la presente Asamblea;
- En el "Resumen del Prospecto de Emisión", la subsección "Monto del Programa de Emisiones, en adelante se leerá:

Monto del Programa de Emisiones: Dos Mil Doscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$2,200,000,000.00) en Emisiones Múltiples a determinar sus montos en el Prospecto de Emisión y en los prospectos simplificados correspondientes a cada emisión, según corresponda.

- En el "Glosario", en adelante se eliminará la definición de "Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión";
- En el primer párrafo de la Sección 2.1, se agrega la referencia a la aprobación del Consejo Nacional de Valores de la modificación de la composición del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de cuatro (4) a emisiones múltiples, para que en adelante lea:



El patrimonio autónomo a gestionar se denomina FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA PIONEER, que cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-18865-6, el cual es un patrimonio independiente al de la Administradora y al de otros fondos que ésta administre o pueda administrar, al amparo de la Ley 19-00, y está inscrito en el RVMP a cargo de la SIV con el número SIVFIC-002, en virtud de la aprobación otorgada por el Consejo Nacional de Valores mediante su Primera Resolución de fecha 18 de Febrero del 2014. La cantidad de emisiones de las Cuotas de Participación del Programa de Emisiones fue modificada mediante la Sexta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 5 de febrero de 2016. Las Cuotas de Participación del mismo están registradas en la BVRD bajo el número BV1406-CP0002.

- En la sección 2.4.1.1, se modifica la subsección "Características específicas del Programa de Emisiones", el "Monto a ofrecer por emisión" y "Cantidad de Cuotas de Participación", para que en adelante lea:

i. Características específicas del Programa de Emisiones.

Monto a emitir por Emisión

Emisión	Monto nominal a ofrecer por Emisión
Emisión 1	Se ofreció RD\$550,000,000.00 y se colocó RD\$243,111,448.62 .
Múltiples emisiones	RD\$1,957,028,00.00, en múltiples emisión según será definido en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión.

El monto a emitir en cada emisión será determinado en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión, al cual la Administradora tendrá la opción de agregar las Cuotas de Participación no suscritas de una emisión en otra emisión dentro del programa de emisiones determinado.

Cantidad de Cuotas de Participación

Emisión	Cantidad de Cuotas de Participación	Valor Nominal de la Cuota por Emisión	Precio de colocación primaria	Monto Nominal por Emisión
Emisión 1	242,972 Cuotas de Participación	RD\$1,000.00	El primer día aplicó el Valor Nominal. Para los días posteriores será el Valor Cuota del día anterior a la suscripción.	RD\$242,972,000.00
Múltiples Emisiones restantes	Será definido en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada emisión.	RD\$1,000.00	El Valor Cuota del día anterior a la suscripción.	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente a cada Emisión.

En las múltiples emisiones restantes, se ofrecerán las cuotas de participación que se indiquen en el Aviso de Colocación Primaria las cuales no podrán exceder de 1,957,028,000. La Administradora tendrá la opción de incluir las Cuotas de Participación no suscritas de una emisión en una emisión posterior dentro del programa de emisiones determinado. El monto readecuado de cada Emisión dependerá del precio de colocación primaria de las Cuotas de Participación

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.



CUARTA RESOLUCIÓN

SE RESUELVE no tomar en consideración la propuesta de la reducción del porcentaje de endeudamiento de un cincuenta por ciento (50%) a un treinta por ciento (30%) de los activos del Fondo bajo administración, incluida en la convocatoria debido a que la Resolución 104 emitida por la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión que motivó que la misma fuera derogada por la Resolución 108 que permite un endeudamiento de hasta un cincuenta por ciento (50%), y en consecuencia se mantienen las disposiciones del Reglamento Interno, Prospecto de Emisión y demás documentos del Fondo.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

QUINTA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA la prohibición de otorgar en garantía los valores y activos del Fondo.

En consecuencia, SE APRUEBA la modificación del Reglamento Interno del Fondo, conforme se indica a continuación:

- En la Sección I- D), se establece la prohibición en el segundo párrafo de la subsección "vii. Política de endeudamiento" para que en adelante lea:

Adicionalmente, cada financiamiento particular podrá ser de hasta un cincuenta por ciento (50%) del valor de un inmueble adquirido, sin exceder el cincuenta por ciento (50%) patrimonio del Fondo. Estos financiamientos serían repagados en el tiempo con los fondos provenientes de los alquileres recibidos, así como la liquidación de uno o varios inmuebles del Fondo. El Fondo no podrá otorgar en garantía sus activos.

- En la Sección I- D), se elimina la última oración del párrafo ocho de la subsección "Inversiones directas en bienes inmuebles, para que en adelante lea:

Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del Fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, Litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del Fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto por el artículo 90 de la Ley No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario.

- En la Sección I- F), se añade en el párrafo uno de la subsección "Financiamiento", la prohibición, para que en adelante lea:

La estrategia de financiamiento del Fondo puede incluir el contratar niveles de deuda de hasta un cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo, previo al financiamiento. Estas facilidades de crédito serían repagadas en un plazo determinado basado en el flujo de los alquileres de los activos del Fondo, así como la liquidación de ciertos activos del Fondo. El Fondo no podrá otorgar sus activos en garantía de los financiamientos obtenidos.

Asimismo, se APRUEBA la modificación del Prospecto de Emisión del Fondo, conforme se indica continuación:

- En el capítulo II, sección 2.3, se elimina la última oración del párrafo ocho del subsección "Inversiones directas en bienes inmuebles" para que en adelante lea:

Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del Fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, Litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del Fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto por el artículo 90 de la Ley No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario.

- En el capítulo II, sección 2.3, se establece la prohibición en el segundo párrafo de la subsección "vii. Política de Endeudamiento", para que en adelante lea:

Adicionalmente, cada financiamiento particular podrá ser de hasta un cincuenta por ciento (50%) del valor de un inmueble adquirido, sin exceder el cincuenta por ciento (50%) del total del patrimonio del Fondo. Estos financiamientos serían repagados en el tiempo con los fondos provenientes de los alquileres recibidos, así como la liquidación de uno o varios inmuebles del Fondo. El Fondo no podrá otorgar en garantía sus activos.

- En el capítulo II, sección 2.6, se añade en el párrafo uno de la subsección "Financiamiento", para que en adelante lea:

La estrategia de financiamiento del Fondo puede incluir el contratar niveles de deuda de hasta un cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo, previo al financiamiento. Estas facilidades de crédito serían repagadas en un plazo determinado basado en el flujo de los alquileres de los activos del Fondo, así como la liquidación de ciertos activos del Fondo. El Fondo no podrá otorgar sus activos en garantía de los financiamientos obtenidos.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos.

SEXTA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA la inclusión de los valores de fideicomiso de oferta pública como activo del portafolio de inversión del Fondo hasta un veinticinco por ciento (25%) del activo total del Fondo.

En consecuencia, SE APRUEBA la modificación del Reglamento Interno del Fondo, conforme se indica a continuación:

a. Reglamento Interno:

- En el "Resumen de las condiciones del Fondo", se modifican las subsecciones "Objetivo de inversión" y "Estrategia de inversión" para que en adelante lean:



Objetivo de inversión:

El objetivo de inversión es la generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la apreciación de capital a largo plazo, mediante la inversión directa en bienes inmuebles en la República Dominicana considerados con alto potencial de apreciación en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler. Además, el Fondo podrá invertir en los valores representativos de deuda en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo BBB o superior, emitidos por el Estado Dominicano, empresas u organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Productos (en lo adelante "el Registro" o "RMVP") y negociados en el mercado de valores bursátil y extrabursátil a través de los mecanismos de negociación aprobados por la Superintendencia de Valores (en lo adelante "SIV") conforme se indica en el Prospecto de Emisión. El Fondo también podrá invertir en valores de fideicomiso de oferta pública y depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades financieras del Sistema Financiero Nacional con calificación de riesgo BBB o superior.

Estrategia de inversión:

El Fondo podrá invertir:

- En la adquisición de bienes inmuebles terminados según los criterios descritos en este Reglamento Interno, con el propósito de generar ingresos a través del alquiler de los mismos
- En valores representativos de deuda emitidos por el Estado Dominicano, cualquiera de sus dependencias o empresas descentralizadas denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) e inscritos en el RMVP de la SIV. Esto incluye pero no se limita a emisiones del Banco Central de la República Dominicana (BCRD), del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana (MIH), entre otros.
- En valores representativos de deuda emitidos por empresas nacionales y extranjeras, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y otros mecanismos de negociación autorizados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.

- En valores representativos de deuda emitidos por organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro inscritos en el RMVP de la SIV denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo igual o superior a BBB.
- En Valores de Fideicomiso de Oferta Pública emitidos por sociedades fiduciarias, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados en el mercado de valores bursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
- En depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades de intermediación financieras del sistema financiero nacional dominicano reguladas por el Banco Central de la República Dominicana y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con calificación de riesgo igual o superior a BBB.

- En la Sección I-, D), se modifica la subsección “Objetivo de Inversión”, para que lea:

El objetivo de inversión del Fondo es generar ingresos recurrentes a corto plazo y apreciación de capital a largo plazo, invirtiendo directamente en bienes inmuebles en la República Dominicana considerados ‘prime’, o sea, con alto potencial de apreciación en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler. Asimismo el Fondo podrá invertir en valores emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales y emisores corporativos, con calificación igual o superior a BBB, así como en valores de fideicomiso de oferta pública y depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades de intermediación financiera del Sistema Financiero Nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de igual o superior a BBB.

De manera específica, los objetivos de inversión del Fondo son:

- Lograr apreciación del capital de los Aportantes adquiriendo directamente inmuebles de primera clase con alto potencial de apreciación.
- Adquirir inmuebles generadores de ingresos a través de alquileres, que permitan realizar distribuciones de efectivo trimestralmente.
- Proveer liquidez a los Aportantes en el tiempo más corto posible, dentro de la naturaleza de los activos adquiridos.

No existe garantía que asegure que estos objetivos serán logrados o que el capital del Fondo no disminuirá. Los objetivos y estrategias de inversión no podrán ser cambiados sin la autorización de la Asamblea General de Aportantes. Las decisiones de compra o venta de un activo particular serán adoptadas por el Comité de Inversión y ejecutadas por el Administrador del Fondo.

- En la Sección I- D), se modifican los dos primeros párrafos de la subsección "Estrategia de Inversión" para que lea:

El Fondo podrá invertir, de forma directa, hasta un noventa por ciento (90%) de sus activos en bienes inmuebles ubicados en la República Dominicana según los criterios descritos debajo, los cuales podrán ser de naturaleza corporativa, oficinas, industrial, comercial, entre otras definidas más adelante en este Reglamento. Asimismo, el Fondo podrá invertirlas reservas líquidas que mantenga en instrumentos financieros de oferta pública y depósitos a plazo y/ certificados financieros según los criterios descritos debajo. De manera específica el Fondo podrá invertir:

- En la adquisición de inmuebles terminados según los criterios descritos en este documento, con el propósito de generar ingresos a través del alquiler de los mismos.
 - En valores representativos de deuda emitidos por el Estado Dominicano, cualquiera de sus dependencias o empresas descentralizadas denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) e inscritos en el RMVP de la SIV. Esto incluye pero no se limita a emisiones del Banco Central de la República Dominicana, del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, entre otros.
 - En valores representativos de deuda emitidos por empresas nacionales y extranjeras, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados en el mercado de valores bursátil y extrabursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos(o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
 - En valores representativos de deuda emitidos por organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro, inscritos en el RMVP de la SIV denominados en Pesos Dominicanos(o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo de Grado de Inversión o superior, es decir, igual o superior a BBB, que significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio.
 - En Valores de Fideicomiso de Oferta Pública emitidos por sociedades fiduciarias, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados en el mercado de valores bursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
 - En depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades financieras del sistema financiero nacional dominicano reguladas por la Ley Monetaria y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo de Grado de Inversión o superior, es decir, igual o superior a BBB, que significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio, denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD).
- En la Sección I- D), se modifica la una tabla que detalla los límites mínimos y máximos de inversión por categoría y tipo de instrumento, según categoría, como porcentaje del portafolio de inversión del Fondo contenida en la subsección "Inversiones en instrumentos financieros" para que lea:

Tipo de instrumento	% mínimo sobre el activo total	% máximo sobre el activo total
<i>Según el plazo de los instrumentos</i>		
Valores emitidos con vencimiento menor a 1 año	0	100
Valores emitidos con vencimiento mayor a 1 año	0	100
<i>Según moneda</i>		
Valores emitidos en moneda del valor cuota	0	100
Valores emitidos en moneda diferente al valor cuota	0	20
<i>Según mercado</i>		
Valores emitidos en el mercado nacional	0	100
<i>Por tipo de instrumentos</i>		
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos ¹	0	20
Papeles Comerciales	0	100
Bonos	0	100
Valores de fideicomiso de oferta pública	0	25
<i>Por calificación de Riesgos de la emisión</i>		
AAA	0	100
AA	0	100
A	0	100
BBB significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio	0	100
<i>Por sector o industria</i>		
Sector financiero	0	100
Sector Gobierno	0	100
Otros sector económicos o industrias	0	30
<i>Por emisor</i>		
Organismos multilaterales	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad ²	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por entidades de un mismo grupo económico ²	0	20

Además, SE APRUEBA la modificación del Prospecto de Emisión del Fondo, conforme se indica a continuación:

b. Prospecto de Emisión:

- En el "Resumen del Prospecto de Emisión", se modifican la subsecciones "Objetivo de inversión" y "Estrategia de Inversión", para que en adelante establezcan:



Objetivo de Inversión:

El objetivo de inversión es la generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la apreciación de capital a largo plazo, mediante la inversión directa en bienes inmuebles en la República Dominicana considerados con alto potencial de apreciación en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler. Además, el Fondo podrá invertir en los valores representativos de deuda denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo BBB o superior, emitidos por el Estado Dominicano, empresas u organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Productos (en lo adelante "el Registro" o "RMVP") y negociados a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y otros mecanismos de negociación autorizados por la Superintendencia de Valores (en lo adelante "SIV") conforme se indica en el presente Prospecto. El Fondo también podrá invertir en valores de fideicomiso de oferta pública y depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades financieras del Sistema Financiero Nacional con calificación de riesgo BBB o superior.

Estrategia de inversión:

El Fondo podrá invertir:

- En la adquisición de bienes inmuebles terminados según los criterios descritos en el Reglamento Interno, con el propósito de generar ingresos a través del alquiler de los mismos.
- En valores representativos de deuda emitidos por el Estado Dominicano, cualquiera de sus dependencias o empresas descentralizadas denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) e inscritos en el RMVP de la SIV. Esto incluye pero no se limita a emisiones del Banco Central de la República Dominicana (BCRD), del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana (MIH), entre otros.
- En valores representativos de deuda emitidos por empresas nacionales y extranjeras, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y otros mecanismos de negociación autorizados por la en el mercado de valores bursátil y extrabursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.

- En valores representativos de deuda emitidos por organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro, inscritos en el RMVP de la SIV denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo igual o superior a BBB.
- En Valores de Fideicomiso de Oferta Pública emitidos por sociedades fiduciarias, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados en el mercado de valores bursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
- En depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades de intermediación financieras del sistema financiero nacional dominicano reguladas por el Banco Central de la República Dominicana y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con calificación de riesgo igual o superior a BBB.

- En la Sección 2.3, en la subsección "Estrategia de Inversión", para que en adelante lea:

El objetivo de inversión del Fondo es generar ingresos recurrentes a corto plazo y apreciación de capital a largo plazo, invirtiendo directamente en bienes inmuebles en la República Dominicana considerados 'prime', o sea, con alto potencial de apreciación en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler. Asimismo el Fondo podrá invertir en valores emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales y emisores corporativos, con calificación igual o superior a BBB, así como en valores de fideicomiso de oferta pública y depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades de intermediación financiera del Sistema Financiero Nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de igual o superior a BBB.

- En la Sección 2.3, en la subsección "Estrategia de Inversión", para que en adelante lea:

El Fondo podrá invertir, de forma directa, hasta un noventa por ciento (90%) de sus activos en bienes inmuebles ubicados en la República Dominicana según los criterios descritos debajo, los cuales podrán ser de naturaleza corporativa, oficinas, industrial, comercial, entre otras definidas más adelante en este Prospecto. Asimismo, el Fondo podrá invertir las reservas líquidas que mantenga en instrumentos financieros de oferta pública y depósitos a plazo y/ certificados financieros según los criterios descritos debajo. De manera específica el Fondo podrá invertir:

- En la adquisición de inmuebles terminados según los criterios descritos en este documento, con el propósito de generar ingresos a través del alquiler de los mismos.
- En valores representativos de deuda emitidos por el Estado Dominicano, cualquiera de sus dependencias o empresas descentralizadas denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) e inscritos en el RMVP de la SIV. Esto incluye pero no se limita a emisiones del Banco Central de la República Dominicana, del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, entre otros.

- En valores representativos de deuda emitidos por empresas nacionales y extranjeras, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana y otros mecanismos de negociación autorizados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos(o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
 - En valores representativos de deuda emitidos por organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro, inscritos en el RMVP de la SIV denominados en Pesos Dominicanos(o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD) con calificación de riesgo de Grado de Inversión o superior, es decir, igual o superior a BBB, que significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio.
 - En Valores de Fideicomiso de Oferta Pública emitidos por sociedades fiduciarias, inscritos en el RMVP de la SIV y negociados en el mercado de valores bursátil a través de los mecanismos aprobados por la SIV denominados en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses con calificación de riesgo, igual o superior a BBB.
 - En depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades financieras del sistema financiero nacional dominicano reguladas por la Ley Monetaria y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo de Grado de Inversión o superior, es decir, igual o superior a BBB, que significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio, denominados en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en USD)
- En la Sección 2.3, se modifica la tabla que detalla los límites mínimos y máximos de inversión por categoría y tipo de instrumento, según categoría, como porcentaje del portafolio de inversión del Fondo contenida en la subsección "Inversiones en instrumentos financieros", para que en adelante lea:

Tipo de instrumento	% mínimo sobre el activo total	% máximo sobre el activo total
<i>Según el plazo de los instrumentos</i>		
Valores emitidos con vencimiento menor a 1 año	0	100
Valores emitidos con vencimiento mayor a 1 año	0	100
<i>Según moneda</i>		
Valores emitidos en moneda del valor cuota	0	100
Valores emitidos en moneda diferente al valor cuota	0	20
<i>Según mercado</i>		
Valores emitidos en el mercado nacional	0	100
<i>Por tipo de instrumentos</i>		
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos ¹	0	20
Papeles Comerciales	0	100
Bonos	0	100
Valores de fideicomiso de oferta pública	0	25

<i>Por calificación de Riesgos de la emisión</i>		
AAA	0	100
AA	0	100
A	0	100
BBB significa una buena calidad crediticia y la existencia de una baja expectativa de riesgo crediticio	0	100
<i>Por sector o industria</i>		
Sector financiero	0	100
Sector Gobierno	0	100
Otros sector económicos o industrias	0	30
<i>Por emisor</i>		
Organismos multilaterales	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad ²	0	20
Instrumentos emitidos o garantizados por entidades de un mismo grupo económico ²	0	20

Se APRUEBA además la modificación del ordinal CUARTO del Acto constitutivo del Fondo número doscientos treinta y ocho (238) de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014), para que en adelante lea:

CUARTO: Que los objetivos del Fondo son (A) lograr apreciación del capital de los aportantes, adquiriendo directamente bienes de primera clase con alto potencial de apreciación; (B) adquirir bienes inmuebles generadores de ingresos a través de alquileres, que permitan realizar distribuciones de efectivo trimestralmente; y (C) proveer liquidez a los aportantes en el tiempo más corto posible, dentro de la naturaleza de los activos adquiridos. Asimismo el Fondo podrá invertir en valores representativos de deuda en Pesos Dominicanos (o en Dólares Estadounidenses para mitigar el riesgo de ciertos gastos en Dólares Estadounidenses (USD) con calificación de riesgo triple B (BBB) o superior, emitidos por el Estado Dominicano, sociedades u organismos multilaterales de los cuales República Dominicana sea miembro, debidamente inscritos dichos valores en el Registro del Mercado de Valores y Productos y comercializados a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado. El Fondo también podrá invertir en depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades financieras del sistema financiero nacional con calificación de riesgo triple B (BBB) o superior; y en valores fiduciarios de oferta pública.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos



SEPTIMA RESOLUCIÓN

SE APRUEBA la modificación del proceso de modificación del Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y demás documentos presentados a la Superintendencia en el proceso de inscripción del Fondo en el Registro, y, en consecuencia SE APRUEBA los cambios correspondientes en los siguientes documentos:

- Se modifica la subsección "Modificación al Reglamento Interno y al Prospecto de emisión" del Capítulo III del Reglamento Interno, para que en adelante lea:

La modificación posterior introducida al Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y en general de todos los documentos presentados a la SIV en el proceso de inscripción del Fondo en el RMVP así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas que surja con posterioridad a la aprobación de la SIV, será sometida a la SIV para fines de verificación, debiéndose remitir el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word.

Con posterioridad a dicha verificación, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, la cual decidirá sobre la modificación, con el voto favorable de aportantes que representen por lo menos las dos terceras partes (2/3) de las cuotas efectivamente colocadas. Cuando dicha Asamblea apruebe las modificaciones, la Administradora procederá a informar a la SIV como hecho relevante y al aportante de acuerdo a los mecanismos de información establecidos el Reglamento Interno del Fondo.

La Administradora deberá publicar, por su cuenta, las modificaciones en un diario de amplia circulación nacional, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en mercado secundario que les asiste a los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

Adicionalmente la Administradora notificará esta información a los aportantes en su dirección electrónica, al menos, treinta (30) días antes de la entrada en vigencia de las modificaciones.

La Administradora deberá remitir a la SIV dos (2) ejemplares actualizados de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes.

- Se modifica la subsección 2.11.1 "Modificación al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión" del Capítulo II del Prospecto de Emisión, para que en adelante lea:



Modificación al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión.

La modificación posterior introducida al Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y en general de todos los documentos presentados a la SIV en el proceso de inscripción del Fondo en el RMVP así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas que surja con posterioridad a la aprobación de la SIV, será sometida a la SIV para fines de verificación, debiéndose remitir el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word.

Con posterioridad a dicha verificación, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, la cual decidirá sobre la modificación, con el voto favorable de aportantes que representen por lo menos las dos terceras partes (2/3) de las cuotas efectivamente colocadas.

Cuando dicha Asamblea apruebe las modificaciones, la Administradora procederá a informar a la SIV como hecho relevante y al aportante de acuerdo a los mecanismos de información establecidos el Reglamento Interno del Fondo.

La Administradora deberá publicar, por su cuenta, las modificaciones en un diario de amplia circulación nacional, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en mercado secundario que les asiste a los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

Adicionalmente la Administradora notificará esta información a los aportantes en su dirección electrónica, al menos, treinta (30) días antes de la entrada en vigencia de las modificaciones.

La Administradora deberá remitir a la SIV dos (2) ejemplares actualizados de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes.

Esta resolución fue aprobada a unanimidad de votos

Adjunto a esta misiva anexamos los siguientes documentos de soportes.:

1. Original del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer (RMVP SIVFIC-002).
2. Original de la Nómina de Asistencia de los Aportantes en la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer (RMVP SIVFIC-002).



3. Extracto Reglamento Interno modificado del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer (RMVP SIVFIC-002) físico y digital.
4. Extracto Prospecto de Colocación modificado del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer (RMVP SIVFIC-002). físico y digital.

En ese sentido y en cumplimiento al Reglamento Interno del referido Fondo, sometemos ante dicha Superintendencia la documentación descrita anteriormente para fines de aprobación de las modificaciones señaladas e inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP).

Agradeciendo de ante mano la atención a la presente comunicación, se despide,

Atentamente,


Héctor Garrido
Presidente

