

**AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DEL TERCER TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA  
DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL**

**Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II**

Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-01412-1

Registro del Mercado de Valores No. SIVFIC-044

Aprobación según la Segunda Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores adoptada en fecha Diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Registro del Fondo en la BVRD No. BV1910-CP0019

Administrado por



**PIONEER SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**

Registro del Mercado de Valores No. SVAF-003

Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-22934-1

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento

Aviso de Colocación Primaria

2023-03-06 12:29

02-2023-000278-01



Programa de Emisión de 15,000,000 Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II (también el "Fondo") desmaterializadas, equivalentes a un monto nominal de Quince Mil Millones de Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$15,000,000,000.00), autorizado mediante Acta del Consejo de Administración de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019), autorizado por el Superintendencia del Mercado de Valores según su Segunda Resolución de fecha Diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-044 y registrado en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. bajo el No. BV1910-CP0019.

<b>Denominación del Fondo:</b>	Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
<b>Registro del Mercado de Valores del Fondo:</b>	SIVFIC-044
<b>Resolución Aprobatoria de la SIMV:</b>	Segunda Resolución de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).
<b>Objetivo de Inversión:</b>	Generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la potencial apreciación de capital a largo plazo, mediante la inversión directa en bienes inmuebles que generen rentas o plusvalía, o documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas sobre bienes inmuebles, en la República Dominicana. De igual forma el Fondo podrá invertir Opciones de compra de bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia. Asimismo, el Fondo podrá invertir en certificados de depósitos a plazo y/o certificados financieros; valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión, inscritos en el Registro del Mercado de Valores, y denominados en pesos dominicanos y en dólares de los Estados Unidos de América.
<b>Público al que se dirige:</b>	Público en general, persona física y jurídica nacional y extranjera.
<b>Perfil de riesgo del Fondo:</b>	Nivel 3: Riesgo Medio
<b>Fecha de vencimiento de los valores:</b>	Veinticuatro (24) de octubre dos mil veintinueve (2029)
<b>Características de los valores a colocarse</b>	
<b>Tipo de valores a emitir:</b>	Cuotas de Participación
<b>Cantidad de cuotas disponibles a colocar en el tramo:</b>	Doscientos Cuarenta Mil (240,000) cuotas de participación correspondientes al tercer tramo de la emisión.
<b>Valor nominal de Cuota de Participación:</b>	Mil Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$1,000.00).
<b>Monto nominal del tramo:</b>	DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS (RD\$240,000,000.00).
<b>Monto Mínimo de Inversión:</b>	Diez Mil Pesos Dominicanos con Cero Centavos (RD\$10,000.00).
<b>Precio de Colocación Primaria:</b>	El precio de suscripción será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de inicio del periodo de colocación más la prima calculada de RD\$2.00. Este valor cuota será calculado según la metodología de valoración definida en la sección 3.11 del Reglamento Interno, dicho valor estará disponible en el domicilio y la página web de la Sociedad Administradora y en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa y Mercado de Valores de la Republica Dominicana (BVRD).
<b>Mecanismo de Formación de Precio:</b>	El mecanismo de formación de precio para las cuotas de participación será de negociación continua.
<b>Fecha inicio de Recepción y Suscripción de Órdenes de cuotas de la Colocación del Tercer Tramo de la Emisión Única:</b>	Nueve (9) de marzo de dos mil veintitrés (2023)
<b>Fecha Finalización Recepción y Suscripción de cuotas de Colocación del Tercer Tramo de la Emisión Única:</b>	Diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)
<b>Fecha de Valor:</b>	T+3



<b>Calificación de Riesgo:</b>	En el informe de calificación de Febrero dos mil veintitrés (2023) emitido por la Feller Rate Calificadora de Riesgo, S.R.L., el Fondo fue calificado BBB+fa para riesgo.  Nomenclatura de Calificación: BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.  + (más) o - (menos) se utiliza para destacar fortalezas o debilidades dentro de la categoría.
<b>Agente de Colocación</b>	United Capital, Puesto de Bolsa, S. A.
<b>Modalidad de colocación:</b>	Mejores esfuerzos.
<b>Horario recepción de órdenes:</b>	A partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación de las cuotas disponibles a colocar del tercer tramo hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria de las cuotas de participación disponibles a colocar, el agente colocador, podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
<b>Sociedad Administradora:</b>	Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. RNC: 1-30-22934-1, RMV: SIVAF-003 Calle Erick Leonard Ekman, Plaza Patio del Norte, Local 304, Arroyo Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. <a href="https://pioneerfunds.do/">https://pioneerfunds.do/</a>
<b>Representante de la Masa de Aportantes:</b>	Salas, Piantini y Asociados, S.R.L.
<b>Bolsa de Valores donde se colocarán las cuotas de participación, y su posterior negociación en el mercado secundario:</b>	Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, S. A.
<b>Disponibilidad del Folleto Informativo Resumido, el Reglamento Interno, información periódica y hechos relevantes relativos al Fondo:</b>	Domicilio y página web de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ( <a href="https://pioneerfunds.do/">https://pioneerfunds.do/</a> ) y de la Superintendencia del Mercado de Valores ( <a href="https://simv.gob.do/">https://simv.gob.do/</a> )

**LA ADMINISTRADORA**



Número de Registro SIV: SIVAF-003  
 Registro Nacional de Contribuyente 1-30-22934-1  
 Calle Erick Leonard Eckman esc. Camino Chiquito #33,  
 Plaza Patio del Norte, Local 304, Arroyo Hondo.,  
 Santo Domingo, Rep. Dom  
 (809) 549-3797  
 Correo electrónico:  
 info@pioneerfunds.do

**AGENTE COLOCADOR**



Número de Registro BVRD: BV-PB-1019  
 Número de Registro SIV: SIVPB-018  
 Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-53836-2  
 C/ Angel Severo Cabral, #7, Julieta, Santo Domingo, Distrito  
 Nacional, República Dominicana  
 (809) 732-1080  
 Correo electrónico:  
 info@alpha.com.do

**"El fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la suscripción de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión"**



*Héctor Daniel Garrido Mejía*

**Héctor Daniel Garrido Mejía**  
 Presidente Ejecutivo

Superintendencia del Mercado de Valores  
 Departamento de Registro  
 Comunicaciones de Salidas  
 07/03/2023 5:52 PM e. ramos



70538

