

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre - diciembre 2024



Representante de la Masa Aportantes

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1



Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer II SIVFIC-051

Registro Nacional de Contribuyente: 1-32-10238-1

Dirección y Teléfono:

C/ Calle Erick L. Ekman esq. Camino Chiquito, Plaza Patio del Norte Local 304,
Arroyo Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom.

Teléfono: (809) 549-3797

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.....	3
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comparación.....	4
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.....	4
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.....	4
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	5
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....	5
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	5
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).....	5
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.....	6
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.....	9
k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	9
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	9
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	12
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....	12



o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).	12
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....	12
q) Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo.....	12
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).....	13
s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.....	13
t) Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....	13
u) Otros.....	13
v) Conclusión.....	15



INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana
(SIMV):

Dando cumplimiento a las responsabilidades del Representante de la Masa de Aportantes, establecidas en la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley No.479-08, General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-II que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dicha normativa, para proveer a la Masa de Aportantes de informes independientes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, es una entidad constituida bajo las leyes de la República Dominicana. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país con el Registro No. SVAF-003.

Pudimos constatar la colocación del programa de emisiones de 1,500,000 Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante su Única Resolución de fecha 4 de junio 2020, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número

SIVFIC-051. El Monto Total del Programa de Emisiones de RD\$15,000,000,000.00 (Quince Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100) Las cuotas de participación (en lo adelante "cuotas") del mismo están registradas en la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el número BV2006-CP0025.

El Programa de Emisiones tiene una vigencia de 15 años y su **fecha de vencimiento es 24 de junio de 2035.**

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comparación.

No aplica.

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.

El Ejecutivo de Control Interno es el responsable de llevar a cabo las funciones, procedimientos y sistemas de control interno que le permita a la sociedad administradora cumplir adecuadamente sus actividades de administración y desarrollar sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el mercado de valores.

Observamos Informe de Ejecutivo de Control Interno **octubre – diciembre 2024**, no menciona incumplimiento sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones; con respecto al Reglamento Interno del Fondo.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.

En la página web de la Sociedad Administradora, se publican las informaciones requeridas para los aportantes según las normas vigentes.



e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.

Al cierre finalizado al **31 de diciembre 2023**, los auditores externos realizaron algunas observaciones y recomendaciones en su carta de gerencia las cuales han sido acogidas y trabajadas por la gerencia del fondo; Entendemos que las mismas no ponen en riesgo las operaciones de este.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

La administradora nos informa que no se produjeron reclamos, consultas ni se brindaron servicios adicionales a los aportantes. Tampoco nosotros, como representantes, recibimos reclamo alguno.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.

No aplica debido a que el Fondo no puede otorgar en garantía sus activos.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).

El 9 de julio 2020 concluyó la Fase pre-operativa del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II al cumplirse los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, así como del Fondo, e inmediatamente inició la fase operativa del Fondo.

En fecha 28 de diciembre 2020 fue efectuada la compraventa del Parque Industrial Zona Franca Nigua por el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II, mediante la adquisición del 100% de las acciones comunes por un monto de dieciséis millones de dólares americanos (US\$ 16,000,000.00). La transacción fue aprobada por el comité de inversiones 22 de octubre 2020.



La duración calculada en días para los instrumentos de deuda del portafolio del Fondo de inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II resultó en **451.292570**.

El Informe de Valoración y Estructura de Activos **al 31 de diciembre 2024** dice lo siguiente:

Composición del Portafolio del Fondo por Tipo de Instrumento:

Tipo de Instrumento	Valor Razonable	Participación
Operaciones de Reporto, Coberturas Financieras, etc. (repos)		0.00%
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos	258,928,755.58	1.71%
Papeles Comerciales		0.00%
Acciones Preferidas		0.00%
Otros Instrumentos de Deuda	2,337,283,310.02	15.45%
Bonos		0.00%
Acciones Comunes	11,184,636,161.11	73.92%
Cuotas de Paarticipación Fondos Cerrados		0.00%
Instrumentos de Deuda Subordinada	1,350,192,467.82	8.92%
Valores Titularizados		0.00%
Cuotas de Participación Fondos Mutuos		0.00%
Gobierno Central y Banco Central		0.00%
Otros Instrumentos de Patrimonio Autorizados por la SIMV		0.00%
	15,131,040,694.53	100.00%

Al **31 de diciembre 2024**, el Fondo cumple con sus políticas de inversión.

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

Pudimos constatar que las cuotas de participación de las siguientes emisiones dentro del Programa de emisiones de **1,500,000 cuotas** se componen de la siguiente manera:

Primer Tramo de 465,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$4,650,000,000 (Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **453,750**, para un valor nominal de RD\$4,537,500,000.00 pesos dominicanos.



Segundo Tramo de 97,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$975,000,000.00 (Novecientos Setenta y Cinco Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **93,118** para un valor nominal de RD\$949,008,372.28 pesos dominicanos.

Tercer Tramo de 22,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$225,000,000.00 (Doscientos veinticinco Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **20,277** para un valor nominal de RD\$227,407,448.67 pesos dominicanos.

Cuarto Tramo de 20,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$220,000,000.00 (Doscientos veinte Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **17,905** para un valor nominal de RD\$200,727,936.30 pesos dominicanos.

Quinto Tramo de 65,050 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$650,500,000.00 (Seiscientos Cincuenta Millones Quinientos Mil de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **65,050** para un valor nominal de RD\$725,530,884.04 pesos dominicanos.

Sexto Tramo de 107,566 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,075,660,000.00 (Mil setenta y cinco millones seiscientos sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).



Fueron colocadas en mercado primario **107,566** para un valor nominal de RD\$1,199,982,744.32 pesos dominicanos.

Séptimo Tramo de 100,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,005,000,000.00 (Mil cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **81,276** para un valor nominal de RD\$1,200,012,219.50 pesos dominicanos.

Octavo Tramo de 24,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$245,000,000.00 (doscientos cuarenta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en Mercado primario **24,500** para un valor nominal de RD\$362,397,219.33 pesos dominicanos.

Noveno Tramo de 52,867 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$528,670,000.00 (quinientos veintiocho millones seiscientos setenta mil de pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en mercado primario **52,867** para un valor nominal de RD\$783,471,660.95 pesos dominicanos.

Décimo Tramo de 20,302 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$203,020,000.00 (doscientos tres millones veinte mil pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en mercado primario **20,302** para un valor nominal de RD\$301,527,501.06 pesos dominicanos.

El total de cuotas en circulación al **31 de diciembre 2024: 936,611.**

Fecha de Emisión: **24 de junio 2020.**



Fecha de vencimiento del Fondo: **24 de junio de 2035.**

- j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.**

	Julio 2024	Enero 2025
Cuotas	BBBfa	BBBfa

Ver anexo último reporte.

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral.**

- k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.**

El Fondo no tiene endeudamiento.

- l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.**

A continuación, el resumen del estatus de envío de información por parte de la Sociedad Administradora a la Superintendencia del Mercado Valores de la Republica Dominicana del **Fondo** administrado:

Requerimientos / Estatus:

Diario: ESTA INFORMACIÓN SE PUBLICA EN PÁGINA WEB Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA Y SE REMITE A LA SIMV DIARIAMENTE.

- 1) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
- 2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- 3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de

la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión y un gráfico sobre la evolución histórica del valor cuota;

La tasa de rendimiento del Fondo determinada en base a la tasa de interés nominal, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;

- 4) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y otras, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y
- 5) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A diciembre 2024.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A diciembre 2024.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final). **A diciembre 2024.**
- Composición de la cartera de inversiones. **A diciembre 2024.**

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2024.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2024.**



- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2024.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A diciembre 2024.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A diciembre 2024.**

Semestral

- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral. Actualizada.**

Anual: La información anual que debía remitirse al regulador al cierre del año 2023 fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **A diciembre 2023.**
- Carta de Gerencia. **A diciembre 2023.**
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **A diciembre 2023.**
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **A diciembre 2023.**
- Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **A diciembre 2023.**
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica para el fondo en cuestión.**



m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

No tenemos conocimiento de evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fondo.

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).

No tenemos conocimiento de ninguna actividad dentro o fuera de la órbita del fondo que pudiera entorpecer el funcionamiento de este como paros de labores, desastres naturales, riesgos de continuidad del negocio, huelgas, etc.

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.

No tenemos conocimiento de situación legal significativa que pudiera afectar la sostenibilidad del **fondo** según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

q) Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo.



Para este trimestre, no hubo modificaciones al reglamento interno ni al folleto informativo resumido.

- r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).**

Para este trimestre, no se realizaron cambios significativos en la estructura organizacional del Fondo.

- s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.**

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del Fondo.

- t) Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.**

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento de este.

- u) Otros.**

- **Distribución de Dividendos:** Los miembros del comité de inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II optaron por la no distribución de beneficios operativos al cierre del año dos mil veinticuatro (2024), dado a que las inversiones del Fondo se encuentran en etapa de desarrollo, por lo que, se requiere mantener ciertos niveles de liquidez, para hacer frente a los compromisos de las referidas inversiones.



- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **octubre - diciembre** de 2024. No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Artículo 12 sobre otras informaciones a remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio	13,581,435,481	13,597,372,772	15,765,656,571

- Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **octubre - diciembre 2024**:

Fecha Recepción	Numero Trámite	Descripción Hecho Relevante
10/10/2024	03-2024-006213	INICIO PERÍODO DE COLOCACIÓN DEL NOVENO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).
10/15/2024	03-2024-006419	CIERRE PERÍODO DE COLOCACIÓN DEL NOVENO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).
11/6/2024	03-2024-006815	REPORTE TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).
12/6/2024	03-2024-007361	AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA CORRESPONDIENTE AL TRAMO 10 DE LA EMISIÓN ÚNICA DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)
12/9/2024	03-2024-007404	INICIO PERIODO DE COLOCACIÓN DEL DÉCIMO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)
12/12/2024	03-2024-007480	CIERRE PERÍODO DE COLOCACIÓN DEL DÉCIMO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)
12/27/2024	03-2024-007771	NO DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS AL CIERRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).



v) Conclusión.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II SIVFIC-051 ha operado durante el período octubre - diciembre 2024 en conformidad con las regulaciones y normativas establecidas. No se identificaron incumplimientos ni eventos que afecten significativamente su situación financiera o legal. La sociedad administradora ha cumplido con la remisión de información a los aportantes y al regulador de manera oportuna y precisa.

El portafolio del fondo se ha mantenido alineado con su política de inversión, con una composición diversificada y un cumplimiento estricto de los límites establecidos en su reglamento interno. La evaluación de riesgo mantiene su calificación en **BBBfa**, y el fondo no presenta endeudamiento. No se han reportado conflictos de interés, irregularidades administrativas ni procesos legales que puedan impactar su estabilidad.

Durante este período, el comité de inversiones decidió no distribuir beneficios operativos debido a que el fondo continúa en una fase de desarrollo que requiere mantener niveles adecuados de liquidez. La evolución del patrimonio ha sido positiva, reflejando un crecimiento al cierre del trimestre.

En conclusión, el fondo sigue operando dentro de los parámetros establecidos, con estabilidad y sin riesgos significativos que comprometan su desempeño futuro.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS

Representante de la Masa de Aportantes



29.Jul.2024 31.Ene.2025

Cuotas BBBfa BBBfa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

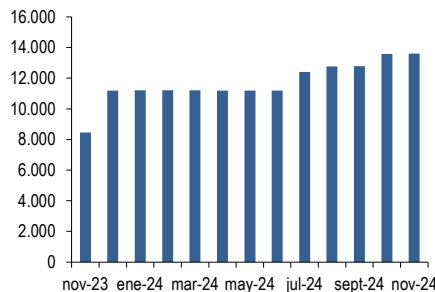
	Dic-22	Dic-23	Nov-24
Activos administrados (MM RD\$)	6.577	11.767	13.616
Patrimonio (MM RD\$)	6.563	11.192	13.597
Valor Cuota (RD\$)	11.217,2	14.771,2	14.839,3
Rentabilidad acumulada*	-0,3%	31,7%	0,5%
N° de Cuotas	585.050	757.666	916.309

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022 y 2023 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.

*Rentabilidad acumulada (no anualizada) a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

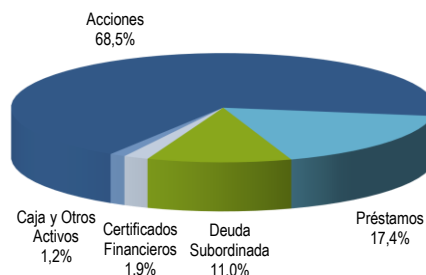
En millones de pesos



Fuente: Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2024



Fuente: Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

FUNDAMENTOS

La calificación "BBBfa" asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II (SIVFIC-051) se sustenta en una cartera en proceso de formación. Además, incorpora la gestión de una administradora que cuenta con adecuadas políticas de administración para los fondos y que mantiene una estructura y equipos de buen nivel para un correcto manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora el traspaso del límite reglamentario relacionado con la inversión en una misma sociedad objeto de inversión, una baja diversificación y liquidez de la cartera, un menor índice ajustado por riesgo respecto con segmento comparable, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo tiene como objetivo la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo, a través de la inversión en sociedades que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en República Dominicana, de cualquier sector económico, excepto en el sector financiero. Asimismo, puede invertir en valores representativos de capital o de deuda de sociedades, entidades y fideicomisos a través de préstamos a largo plazo, deuda subordinada, cuotas preferidas, cuotas sociales o acciones preferidas o comunes.

El Fondo es manejado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., que cuenta con cinco fondos operativos en República Dominicana. La administradora es calificada en "A+af" por Feller Rate.

Al cierre de noviembre 2024, el Fondo mantenía 916.309 cuotas colocadas, representando un 61,1% de su programa de emisiones. A la misma fecha, gestionó un patrimonio de RD\$13.597 millones, siendo el mayor fondo para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 40,9% y un 12,9%, respectivamente.

Entre noviembre 2023 y noviembre 2024 el patrimonio del Fondo creció un 60,9%, explicado principalmente por la revalorización de las inversiones realizada en diciembre 2023, así como la colocación de tramos del programa de emisiones.

— CARTERA DE INVERSIONES CON BAJA DIVERSIFICACIÓN

Al cierre de noviembre 2024, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones (68,6%), préstamos (17,4%), deuda subordinada (11,0%) y certificados financieros (1,9%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (1,2%).

A la misma fecha, un 96,9% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, situándose sobre el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 18,7% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una moderada exposición al tipo de cambio.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de noviembre 2024, la cartera estuvo conformada por 3 emisores, de los cuales 2 correspondían a sociedades objeto de inversión (SOI). Dichas posiciones representaron un 96,9% del activo

Analista: Ignacio Carrasco
ignacio.carrasco@feller-rate.com

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Turismo (83,3%) e Industrial (13,6%).

Al cierre de noviembre 2024, los límites correspondientes a inversión en una misma sociedad se han situado sobre lo establecido en el reglamento interno.

— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de orientación del Fondo implica una baja liquidez de sus inversiones objetivo, ya que éstas no tienen un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos invertidos en certificados financieros de entidades bancarias nacionales y lo mantenido en caja.

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de noviembre 2024, los pasivos representaban un 0,1% del patrimonio y correspondían a cuentas por pagar, comisiones y otros pasivos.

— RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Al cierre de noviembre 2024, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 32,4%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 9,8%. Asimismo, se observa una rentabilidad promedio superior al segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, con una mayor volatilidad en el retorno. Con todo, lo anterior se traduce en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

En diciembre 2024 se observó un incremento relevante en el valor cuota, rentando un 13,4% en dicho período, explicado principalmente por una revalorización de los activos.

— VIGENCIA DEL FONDO

La duración del Fondo es de 15 años, con vencimiento en junio de 2035. El plazo del Fondo es largo, pero consistente con su objetivo de inversión y estrategia de invertir en sociedades con potencial de crecimiento.

— OTROS FACTORES

En años pasados, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y con ello permitió la desescalada de la tasa de política monetaria, aunque las tasas de instrumentos financieros locales aún presentan un rezago con relación a esa dinámica de tasas rectoras. Por su parte, el tipo de cambio volvió a su tendencia alcista histórica, pero presentando episodios puntuales de bajas en los últimos doce meses. No obstante, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés de largo plazo mayor a la registrada históricamente, aunque lentamente en camino a normalizarse. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico y financiero local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando, junto con la coyuntura económica global, que pudiera sumar riesgos económicos adicionales.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN**FORTALEZAS**

- Fondo gestionado por Pioneer, administradora que posee una estructura y equipos con buen nivel para la gestión de fondos y cuenta con adecuados sistemas de control y políticas de funcionamiento.

RIESGOS

- Traspaso de límite reglamentario relacionado con inversión en una misma sociedad objeto de inversión.
- Baja diversificación de cartera.
- Menor índice ajustado por riesgo respecto a segmento comparable.
- Baja liquidez de cartera.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

	Jul-22	01-Feb-23	28-Jul-23	31-Ene-24	29-Jul-24	31-Ene-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Nov-24
Efectivo y Equivalente	440	104	278	133
Inversiones	6.117	6.408	11.437	13.394
Otros Activos	40	66	52	89
Total Activos	6.597	6.577	11.767	13.616
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	15	15	576	19
Total Pasivos	15	15	576	19
Patrimonio	6.582	6.563	11.192	13.597
Ingresos	52	56	3.302	400*
Gastos	54	59	621	340*
Utilidad (pérdida) Neta	-24	-20	2.703	60
Endeudamiento Global**	0,2%	0,2%	5,1%	0,1%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	92,7%	97,4%	97,2%	98,4%
Utilidad sobre Inversiones***	-0,4%	-0,3%	30,3%	0,5%
Utilidad sobre Ingresos	-46,1%	-34,8%	81,9%	15,0%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2021, 2022 y 2023, y EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de noviembre 2024 se presentan en términos brutos.

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

***Utilidad final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Ignacio Carrasco - Analista Principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.