

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio - septiembre 2025



Representante de la Masa de Aportantes:

SVAE-015

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1
Teléfono: 809-412-0416

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II
SIVFIC-066



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

SVAF-003

Calle Erick L. Ekman esq. Camino Chiquito, Plaza Patio del Norte Local 304, Arroyo
Hondo, Distrito Nacional, Rep. Dom.
Registro Nacional de Contribuyente: 1-32-04499-1
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.....	5
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.....	5
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.....	5
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.....	6
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.....	6
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	6
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).....	6
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.....	7
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto informativo resumido.....	8
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 pudiese implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	11
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).....12

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



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. 31-11 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. es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana en el año dos mil cinco (2005), inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente con el número 1-30-22934-1, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país, mediante Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (5) de septiembre del año dos mil seis (2006), inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVAF-003 (en lo adelante: Pioneer). La referida sociedad tiene como objeto la administración de fondos de inversión en consonancia con las disposiciones de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Dentro de los fondos administrados por Pioneer se encuentra el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II, aprobado por

la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha 8 de diciembre de 2022, modificada por la Segunda Resolución de fecha 8 de agosto de 2024, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-32-81695-1, y en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el **SIVFIC-066** (en lo adelante: el Fondo).

La cantidad de cuotas a colocar del Fondo es **1,500,000** a un valor nominal de RD\$10,000.00, equivalente a RD\$ 15,000,000,000 siendo este el monto total autorizado del Fondo.

Las cuotas del Fondo se encuentran representadas a través de anotaciones en cuenta.

Fecha de emisión del Fondo: 28 de mayo 2024

Fecha de Vencimiento del Fondo: 28 de mayo 2039

El **4 de junio de 2024**, concluyó la fase **pre-operativa** debido a que el Fondo cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 2.13 de su Reglamento Interno. La **fase operativa** del Fondo tendrá un período de adecuación de hasta 3 años contados a partir de la fecha conclusión de la fase pre-operativa, es decir, hasta el **4 de junio 2027**. Es plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (Párrafo I, Art. 86, Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión).

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II tiene como objetivo generar ingresos a corto plazo e impacto social a mediano y largo plazo, invirtiendo al menos el **60 %** de su portafolio en valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, destinados al desarrollo de entidades, proyectos e infraestructura tanto del sector público como privado, excluyendo el financiero. Puede destinar hasta un **40 %** a instrumentos financieros tradicionales regulados localmente, como depósitos, cuentas bancarias, valores de renta fija o variable, y fondos de inversión registrados. La inversión puede realizarse hasta en un **100 %** en pesos dominicanos y hasta un **30 %** en dólares estadounidenses. Es un fondo con patrimonio fijo, no redimible directamente por los aportantes, con duración de hasta **15** años, permitiendo la venta de cuotas únicamente a través del mercado secundario.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II evaluará su desempeño comparándolo con un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de **8 %**, considerado su indicador de referencia o

benchmark. Dado que invierte en activos no inscritos y no correlacionados con el mercado (como en private equity), el fondo adopta un enfoque de retorno total, priorizando la preservación del capital con flexibilidad y sin depender de índices tradicionales. La evaluación del rendimiento se realizará al cierre de cada año fiscal, y se calculará mediante la fórmula que compara el valor de las cuotas y los recursos cobrados, publicándose dentro de los 15 días hábiles posteriores.

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

La valuación y el registro contable de las inversiones deben realizarse conforme a lo establecido en las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**. En los casos en que las inversiones no se clasifiquen dentro de los tipos especificados, su valorización deberá efectuarse de manera anual, aplicando las NIIF y la legislación vigente del Mercado de Valores.

No aplica ya que el fondo no administra bienes inmuebles.

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.

Con relación al nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo, se revisaron los Informes de Control Interno correspondientes al cierre de **septiembre de 2025** y durante este trimestre no se presentaron violaciones a las Políticas de Inversión de los Fondos administrados, así como tampoco a las reglas establecidas tanto en el Folleto como el Reglamento Interno. Cabe destacar que este fondo se encuentra en etapa de conformación del patrimonio y el ingreso de nuevas inversiones, hasta tanto cualquier desviación en los límites está permitido.

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 2024, 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. Asimismo, destacamos que en nuestras oficinas no hemos recibido reclamos con relación al Fondo objeto del presente informe.

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 **4 de junio de 2024**, concluyó la fase **pre-operativa** debido a que el Fondo cumplió con los requisitos establecidos en el numeral 2.13 de su Reglamento Interno. La **fase operativa** del Fondo tendrá un período de adecuación de hasta 3 años contados a partir de la fecha conclusión de la fase pre-operativa, es decir, hasta el **4 de junio 2027**. Es plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (Párrafo I, Art. 86, Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión).

El Fondo deberá cumplir con los **límites y prohibiciones** establecidos, los cuales permiten invertir hasta un 20 % del portafolio en valores de renta fija o variable de oferta pública, así como en valores representativos de capital o deuda, siempre que sean emitidos por personas vinculadas a la Sociedad Administradora y cuenten con grado de inversión. No podrá invertir en valores



de renta fija, variable, deuda o capital emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones. Además, podrá mantener hasta un 50 % de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorro en una entidad de intermediación financiera vinculada a la Sociedad Administradora, conforme a la Ley Monetaria y Financiera.

Durante el trimestre en cuestión, no se informaron violaciones a las Políticas de Inversión del Fondo, debido a que el fondo aún se encuentra en el periodo de **adecuación** a la política 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.

Las cuotas de participación de las emisiones dentro del Programa de **1,500,000 Cuotas** se componen de la siguiente manera:

Primer Tramo de 67,000 cuotas

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

Las cuotas de este tramo fueron colocadas en su totalidad **(67,000)** cuotas para un valor suscrito de RD\$670,000,000.00 pesos dominicanos.

Segundo Tramo de 205,750 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$2,057,500,000.00 (dos mil cincuenta y siete millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100).

Las cuotas de este tramo fueron colocadas en su totalidad **(205,750)** cuotas para un valor suscrito de RD\$2,052,525,066.02 pesos dominicanos.



Tercer Tramo de 29,335 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$293,350,000.00 (doscientos noventa y tres millones trescientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100).

Las cuotas de este tramo colocadas fueron **(25,135)** cuotas para un valor suscrito de RD\$259,999,273.74 pesos dominicanos.

Cuarto Tramo de 147,036 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$ \$1,470,360,000.00 (mil cuatrocientos setenta millones trescientos sesenta pesos dominicanos con 00/100).

Las cuotas de este tramo colocadas fueron **(147,036)** cuotas para un valor suscrito de RD\$ 1,583,313,850.07 pesos dominicanos.

Quinto Tramo de 254,359 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$2,543,590,000.00.00 (dos mil quinientos cuarenta y tres millones quinientos noventa mil pesos dominicanos con 00/100).

Las cuotas de este tramo colocadas fueron **(254,359)** cuotas para un valor suscrito de RD\$ 2,840,266,580.922295 pesos dominicanos.

Total de cuotas colocadas al **30 de septiembre: 699,280**

Fecha de Emisión del Fondo: **28 de mayo 2024**

Fecha de vencimiento del Fondo: **28 de mayo 2039**

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

Calificación de Riesgo – Feller		
	Enero 2025	Julio 2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

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.

La política de endeudamiento del fondo requiere monitorear que la deuda no supere el **10 %** del Patrimonio Neto, que las tasas de interés contratadas no excedan el **15 %** en dólares ni el **30 %** en pesos, y que no se otorguen garantías sobre activos del portafolio. Toda deuda debe destinarse a ampliar la capacidad de inversión y pagarse con rendimientos o desinversiones. Si hay excesos atribuibles a la Sociedad Administradora, estos deben informarse a la SIMV y corregirse en un plazo máximo de 4 meses; de lo contrario, el Representante de los Aportantes deberá convocar una Asamblea. También se debe vigilar el impacto de cambios en tasas sobre el valor de los activos del fondo.

A la fecha de realización del presente Informe, pudimos comprobar que el fondo **cumple** con el límite de 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, resumen del estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores:

Diariamente:

Hemos constatado que diariamente se publica en la página web de la sociedad administradora, las informaciones siguientes:

- 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;



- 4) 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;
- 5) 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
- 6) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

Mensual:

Hemos constatado que la sociedad administradora remitió durante el periodo **julio - septiembre 2025**, la información siguiente:

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final). **A septiembre 2025.**
- Composición de la cartera de inversiones. **A septiembre 2025.**

Trimestral:

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**



- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A septiembre 2025.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A septiembre 2025.**

Anual:

- Estados financieros interinos sellados, presentados de forma acumulada y comparativa. **A diciembre 2024.**
- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora. **A diciembre 2024.**
- Carta de Gerencia. **A diciembre 2024.**
- 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 2024.**
- 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 2024.**
- 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 se produjeron eventos de índole legal relacionada al Fondo. 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.

Durante el trimestre en cuestión no se produjeron modificaciones al Reglamento Interno o al Folleto Informativo Resumido del Fondo.

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).

No se realizaron cambios significativos en la estructura organizacional de la sociedad administradora que pudieran dificultar las operaciones 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.

Basado en el análisis realizado a las informaciones del Fondo correspondiente para este trimestre entendemos que la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora han ejercido sus funciones en estricto apego a las disposiciones legales vigentes.

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 Beneficios:** Si el fondo genera beneficios, estos podrán distribuirse total o parcialmente una vez al año, tomando como corte el 31 de diciembre. El pago se realizará dentro de los **20 días** hábiles siguientes, y solo los aportantes registrados en CEVALDOM al día hábil anterior a la fecha de pago tendrán derecho a recibirlos.
- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **julio - septiembre 2025**. 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.



SIVFIC-066, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II
Trimestre a septiembre 2025, 5 de noviembre 2025

	Julio	Agosto	Septiembre
Patrimonio	4,832,617,688	4,971,724,053	7,722,411,302

- Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **julio - septiembre 2025**:

Fecha recepción	Número trámite	Descripción hecho relevante
7/3/2025	03-2025-004152	AVISO COLOCACION PRIMARIA DEL CUARTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II
7/7/2025	03-2025-004200	INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DEL CUARTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066)
7/8/2025	03-2025-004238	CIERRE PERIODO DE COLOCACION DEL CUARTO TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066)
7/23/2025	03-2025-004643	INFORME CALIFICACION JULIO 2025, EMITIDO POR FELLER RATE CALIFICADORA DE RIESGO, AL RESPECTO DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066).
8/6/2025	03-2025-005074	REMISION DE INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA - ABRIL - JUNIO 2025 - FONDO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II
9/15/2025	03-2025-005812	INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DEL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066)
9/15/2025	03-2025-005810	HECHO RELEVANTE - INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DEL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066)
9/16/2025	03-2025-005827	CIERRE PERIODO DE COLOCACION DEL QUINTO TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II (SIVFIC-066).

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes



	31.Ene.2025	23.Jul.2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic-24	May-25
Activos administrados (MM RD\$)	3.116	3.156
Patrimonio (MM RD\$)	3.112	3.152
Valor Cuota (RD\$)	10.448,5	10.580,9
Rentabilidad acumulada *	4,5%**	1,3%
N° de Cuotas	297.885	297.885

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.

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

**Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, 04 de junio de 2024

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II (SIVFIC-066) tiene como objetivo la generación de ingresos a corto plazo y de impacto social a mediano y largo plazo, mediante la inversión en valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) que tengan como fin el desarrollo de sociedades, entidades, fideicomisos, proyectos, infraestructuras, consorcios y entidades sin fines de lucro (Vehículo de Objeto de Inversión), nacionales o extranjeras, del sector público y privado, que estén domiciliados en República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector económico excepto el sector financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en una cartera en proceso de formación. Asimismo, incorpora que es gestionado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera una alta exposición al tipo de cambio, una baja liquidez de cartera, 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.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

El Fondo es manejado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., la cual mantiene una calificación "A+af" otorgada por Feller Rate. Actualmente gestiona cinco fondos de inversión.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en mayo de 2024. Al cierre de mayo 2025, el Fondo mantenía 297.885 cuotas colocadas, representando un 19,9% de su programa de emisiones.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$3.152 millones, siendo un fondo mediano para su Administradora como para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 8,2% y un 2,6%, respectivamente.

En junio de 2024 el Fondo inició su fase operativa, a contar de la cual tiene 3 años para adecuarse a su política de inversión. Al cierre de mayo 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones preferidas (59,9%), préstamos (16,1%), instrumentos representativos de deuda (11,1%), instrumentos del Banco Central (10,1%), certificados financieros (2,0%) y acciones comunes (0,01%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,8%).

A la misma fecha, un 87,1% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital y/o de deuda de vehículos objeto de inversión.

Por otra parte, un 75,9% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una alta exposición al tipo de cambio.

Al cierre de mayo 2025, la cartera estuvo conformada por 7 emisores, de los cuales 4 correspondían a vehículos objeto de inversión (VOI), pertenecientes al sector energía. Las tres mayores posiciones representaron un 86,8% del activo y correspondían a VOI 1 (59,9%), VOI 2 (15,8%) y VOI 3 (11,1%).

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 20% de su portafolio en una misma entidad o vehículo objeto de inversión.

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está

dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de mayo 2025, los pasivos representaban un 0,1% del patrimonio y correspondían a cuentas y comisiones por pagar, y otros pasivos.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2025 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 5,8%.

El Fondo tiene una duración establecida de 15 años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación, por lo que su término es en mayo de 2039. El plazo del Fondo es largo, pero consistente con su objetivo de inversión y estrategia.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció 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 dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales y el retorno de algunos fondos de la industria. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, nos llevan a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

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

- Cartera en etapa de formación.
- Alta exposición al tipo de cambio.
- 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.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda o de capital de vehículos objeto de inversión no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que tengan un impacto positivo sobre la sociedad y/o el medio ambiente

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II tiene como objetivo la generación de ingresos a corto plazo y de impacto social a mediano y largo plazo, mediante la inversión en valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) que tengan como fin el desarrollo de sociedades, entidades, fideicomisos, proyectos, infraestructuras, consorcios y entidades sin fines de lucro (Vehículo de Objeto de Inversión), nacionales o extranjeras, del sector público y privado, que estén domiciliados en República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector económico excepto el sector financiero.

Además, el Fondo puede invertir en sociedades constituidas en el extranjero que estén debidamente domiciliadas en República Dominicana.

El enfoque del Fondo es generar un impacto social positivo que aporte al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, mediante la inversión en vehículos objeto de inversión que tengan un impacto social directo por su actividad económica o que en su actividad económica apliquen modelos de negocios y procesos que a su vez tengan un impacto social sobre la sostenibilidad de dicha actividad, mejorando la eficiencia en el uso de recursos, reduciendo el impacto negativo en el medio ambiente, mejorando la seguridad de la comunidad en la que operan o mejorando los niveles de salud o educación de dicha comunidad. En ocasiones el rendimiento financiero podría ser menor a la expectativa de mercado.

Adicionalmente, el Fondo puede invertir en instrumentos financieros como depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorros de entidades financieras nacionales reguladas, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que mantengan una calificación de riesgo "BBB" o superior.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece que:

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en Vehículos Objeto de Inversión con impacto social.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en Vehículos Objeto de Inversión sin impacto social.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad o vehículo objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en instrumentos emitidos o garantizados por entidades o vehículos objeto de inversión de un mismo grupo económico.
- Al menos un 70% del portafolio deben ser inversiones en pesos dominicanos y hasta un 30% podrá estar invertido en dólares estadounidenses.

- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en cuentas de ahorro, cuentas corrientes, depósitos a la vista, depósitos a plazo y/o certificados de depósitos, papeles comerciales o bonos.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores de fideicomiso de renta fija o de renta variable.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en cuotas de fondos abiertos o fondos cerrados.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en organismos multilaterales.
- En caso de inversión de oferta pública, hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad, o en instrumentos emitidos o garantizados por entidades de un mismo grupo económico.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija y de renta variable de oferta pública emitidos por personas vinculadas a la Administradora.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas a la Administradora.
- El Fondo no puede invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
- El Fondo no puede invertir en valores representativos de deuda ni valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.

Adicionalmente, el reglamento interno del Fondo detalla la inversión máxima en cada sector económico.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera en etapa de formación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II contempla una emisión equivalente a 1.500.000 cuotas, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en mayo de 2024. Al cierre de mayo 2025, el Fondo mantenía 297.885 cuotas colocadas, representando un 19,9% de su programa de emisiones.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2024 presentan razonablemente la situación financiera de este. Al cierre del año 2024, sus activos se situaron en RD\$3.116 millones, mientras que los pasivos alcanzaron cerca de RD\$3 millones y correspondían fundamentalmente a cuentas y acumulaciones por pagar. El beneficio neto del periodo fue de RD\$130 millones.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$3.152 millones, siendo un fondo mediano para Pioneer Sociedad Administradora de Fondos, S.A como para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 8,2% y un 2,6%, respectivamente.

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

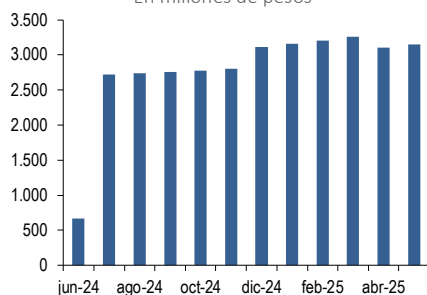
Ago-24 Nov-24 Feb-25 May-25

Acciones Preferidas	0,0%	64,9%	60,5%	59,9%
Préstamos	17,6%	17,4%	16,7%	16,1%
Instrumentos Representativos de Deuda	0,0%	0,0%	0,0%	11,1%
Instrumentos Banco Central	29,6%	10,7%	0,0%	10,1%
Certificados Financieros	49,7%	4,1%	11,7%	2,0%
Acciones Comunes	0,3%	0,3%	0,01%	0,01%
Total Cartera	97,2%	97,4%	88,8%	99,2%
Caja y Otros Activos	2,8%	2,6%	11,2%	0,8%
Total Activos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

En millones de pesos



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

El crecimiento del Fondo desde inicio de operaciones se explica por la colocación de los primeros tramos del programa de emisiones, así como por el desempeño positivo de sus inversiones.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

En junio de 2024 el Fondo inició su fase operativa, a contar de la cual tiene 3 años para adecuarse a su política de inversión. Al cierre de mayo 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones preferidas (59,9%), préstamos (16,1%), instrumentos representativos de deuda (11,1%), instrumentos del Banco Central (10,1%), certificados financieros (2,0%) y acciones comunes (0,01%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,8%).

A la misma fecha, un 87,1% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital y/o de deuda de vehículos objeto de inversión.

Por otra parte, un 75,9% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una alta exposición al tipo de cambio.

Al cierre de mayo 2025, la cartera estuvo conformada por 7 emisores, de los cuales 4 correspondían a vehículos objeto de inversión (VOI), pertenecientes al sector energía. Las tres mayores posiciones representaron un 86,8% del activo y correspondían a VOI 1 (59,9%), VOI 2 (15,8%) y VOI 3 (11,1%).

En relación con los vehículos objeto de inversión, estas correspondían a:

- VOI 1: sociedad que tiene como objetivo principal la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
- VOI 2: correspondiente a financiamiento que tiene como objetivo el desarrollo de sistemas eléctricos de energía renovable para el proyecto Lucila Solar.
- VOI 3: inversión en empresa que opera principalmente en el sector energía.
- VOI 4: inversión que tiene como objetivo la implementación de energía solar a través de paneles fotovoltaicos en proyecto Nigua.

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Energía (87,1%) y Financiero (12,2%).

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 20% de su portafolio en una misma entidad o vehículo objeto de inversión.

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario.

La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de su estrategia por hasta un 10% del patrimonio neto, no teniendo la facultad de otorgar en

garantía uno o varios de los valores y activos en los cuales ha invertido. El endeudamiento, en caso de utilizarse, se realizará a través de préstamos en pesos dominicanos o dólares estadounidenses, otorgados por instituciones financieras locales o extranjeras reguladas.

La tasa de interés máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá ser superior a un 15% anual en caso de que el financiamiento sea en dólares estadounidenses o a un 30% anual en caso de que sea en pesos dominicanos.

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de mayo 2025, los pasivos representaban un 0,1% del patrimonio y correspondían a cuentas y comisiones por pagar, y otros pasivos.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2025 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 5,8%.

En abril de 2025 el Fondo rentó un -4,9% producto de la fluctuación del dólar observada en dicho mes. No obstante, durante 2025 (hasta el cierre de mayo 2025) el Fondo ha rentado un 1,3%.

El reglamento establece como *benchmark* para comparar el desempeño del Fondo, un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de 8%. El desempeño se evaluará anualmente al 31 de diciembre de cada año y será publicado como hecho relevante en un plazo de 15 días hábiles luego del cierre.

VIGENCIA DEL FONDO

El Fondo tiene una duración establecida de 15 años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación, por lo que su término es en mayo de 2039. El plazo del Fondo es largo, pero consistente con su objetivo de inversión y estrategia.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DE FONDOS

Administradora posee una buena estructura para la gestión y control de los recursos manejados

La administración general de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (Pioneer SAFI) se encuentra en sus socios gestores, que se distribuyen entre el Consejo de Directores y Presidencia.

El Consejo de Administración es el responsable del cumplimiento de los propósitos y objetivos de la sociedad, definiendo los lineamientos estratégicos y los valores e implementando un adecuado sistema de gobierno corporativo. Actualmente, el Consejo está compuesto por siete miembros.

El Comité de Inversiones es responsable de aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos de los fondos, e identificar y analizar las oportunidades de inversión. Además, debe dar seguimiento a los activos que componen el portafolio de los fondos, a la vez que establece los lineamientos para la valorización de

estos activos. Los miembros del Comité de Inversión deberán acogerse a las responsabilidades establecidas en la normativa vigente.

El Comité de Riesgos es el órgano encargado de diseñar y supervisar las políticas de gestión de riesgo de la Administradora. Este comité sesiona a lo menos una vez al mes para la revisión de la gestión de riesgo de la sociedad y de los fondos. Es responsable de proponer límites de exposición a las operaciones, y de reportar los análisis de la sensibilidad y variaciones de los diferentes factores de riesgo al Consejo de Administración. Asimismo, debe informar sobre las medidas correctivas implementadas en la gestión de riesgos.

El Comité de Auditoría es responsable de la vigilancia, para asegurar la transparencia e integridad de las informaciones financieras. Debe revisar temas relacionados con la contabilidad y reportes de la Sociedad, así como velar por la integridad de los estados financieros. Además, se encarga de dar seguimiento continuamente a los hallazgos y recomendaciones de los procesos de auditoría externa.

El Comité de Cumplimiento se constituye para dar apoyo al Oficial de Cumplimiento y dirigir el Programa Anual de Cumplimiento de la Sociedad, el cual contempla el cumplimiento normativo y la prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo. Este comité debe medir la efectividad del sistema para asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, y debe revisar los casos de operaciones sospechosas e inusuales en la Administradora.

El Presidente-Gerente General es el encargado de dirigir y gestionar los recursos de la Administradora, asegurando el cumplimiento del plan estratégico definido por el Consejo de Administración. Debe velar por el desempeño eficaz y eficiente de la Administradora, y hacer cumplir la normativa vigente y las políticas internas en todos sus procesos.

Por su parte, el Vicepresidente Ejecutivo debe dirigir y supervisar la gestión operativa, administrativa y de negocios, para asegurar resultados eficientes. Debe apoyar el desarrollo de productos financieros dentro de la Administradora. Asimismo, es responsable de promover el portafolio de productos y servicios, preparando e implementando el plan de mercadeo y gestionar las tácticas de gestión comercial. El Vicepresidente Ejecutivo es el encargado de gestionar la relación con las entidades reguladoras como representante de la Administradora.

El Oficial de Relaciones de Inversión es el encargado de promover los productos y servicios de la Administradora, gestionando la venta de éstos, asegurando el cumplimiento de las metas de colocación y servicio al cliente. Asimismo, debe apoyar en el diseño de los productos y servicios. El Oficial de Relaciones de Inversión debe obtener y documentar el perfil del cliente, y asesorarlo sobre las opciones de fondos disponibles.

El Oficial de Operaciones es el responsable de realizar las actividades de registro y control de operaciones de la Administradora, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente. Es el encargado del registro y control de transacciones en la plataforma tecnológica, así como también de realizar la documentación y actualización de los parámetros de dicha plataforma. Asimismo, debe llevar control sobre el sistema de documentos y reportes, asegurando que estos estén disponibles.

El Ejecutivo de Control Interno es el responsable por el cumplimiento de las leyes, normas y reglamentos regulatorios que rigen el control de riesgos en todas las operaciones y transacciones, además de velar por el cumplimiento de las normas y políticas de carácter interno. Es el encargado de diseñar los procedimientos, políticas y herramientas de control interno que permitan mitigar el riesgo de las operaciones. Debe llevar registro y control del nivel de cumplimiento de las operaciones, y elaborar informes periódicos de indicadores claves.

El Asistente Administrativo es el encargado de asistir al equipo directivo en las labores administrativas y operativas. Debe ofrecer soporte, participar y documentar reuniones, mantener orden en la documentación correspondiente a la contabilidad de la Administradora, y preparar los reportes requeridos por la SIMV.

El Gerente de Operaciones debe dirigir, supervisar y controlar el registro de las operaciones de la Administradora, asegurando que, en toda la gestión operativa, administrativa y de servicio se cumpla con las leyes, normas y reglamentos regulatorios. Debe supervisar el registro y control de las transacciones en la plataforma tecnológica, y llevar control del portafolio de costos y gastos de cada fondo. Además, debe remitir diariamente a la Bolsa de Valores, a la SIMV y al depósito centralizado el reporte de valor de las cuotas de los fondos. El Gerente de Operaciones es responsable de asegurar el cumplimiento de los procesos de registro de clientes, y debe gestionar y supervisar que la Administradora cuente con una base de datos de clientes actualizada.

El Oficial de Administración y Finanzas debe gestionar, coordinar y dirigir los procesos administrativos. Debe realizar los registros contables de la Administradora, y preparar los reportes requeridos por entidades supervisoras o gubernamentales. Además, es el encargado de emitir oportunamente los reportes contables y estados financieros.

El Administrador de Fondos es el responsable de ejecutar las actividades de inversión de los fondos, cumpliendo con los lineamientos de los Comité de Inversión y asegurando que estas se realicen dentro de la normativa vigente y los reglamentos internos. Asimismo, debe monitorear el desempeño de cada inversión dentro de la cartera de los fondos, para asegurar que cumple con la estrategia y debe mantener informado al equipo directivo sobre los movimientos del mercado de inversiones.

El Oficial de Contabilidad de Fondos de Inversión debe gestionar, coordinar y dirigir los procesos contables de los fondos de inversión. Debe asegurar el correcto registro de las operaciones diarias de los fondos.

El Oficial de Cumplimiento es responsable de la implementación, el seguimiento y la evolución de las políticas y procedimientos de prevención del lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, y debe llevar control del nivel de cumplimiento de los programas relacionados a estas.

Feller Rate considera que la Administradora posee manuales de funcionamiento y operación y una buena estructura para la correcta gestión de recursos bajo administración, lo que se ha traducido en una adecuada administración de los fondos gestionados.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

De acuerdo con lo señalado en el reglamento interno, el Fondo podrá acogerse a estrategias de inversión responsable que tengan enfoque en temas ambientales, sociales y de gobernanza:

- Inversiones que respeten el medio ambiente y que sean conscientes con los retos que afronta el planeta, prestando especial atención a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU.
- Inversiones con impacto positivo que promuevan el uso eficiente de los recursos del Fondo.
- Se considerará el impacto social de las inversiones, tomando en cuenta el fomento a la creación de empleos, igualdad de género e inclusividad.

- Se considerará la importancia de gobierno corporativo de los diferentes órganos de control que puedan estar relacionados al Fondo, fomentando la independencia, transparencia y ética en todas las inversiones.

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

POLÍTICA DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

El Manual Operativo detalla los procedimientos para la propuesta y aprobación de las inversiones. En este se establece que la tesis de inversión del fondo debe ser sometida por el Presidente y Vicepresidente para su aprobación al Consejo de Directores, el cual analiza la factibilidad de la inversión.

La toma de decisiones para la inversión de los fondos se basa en los límites establecidos y aprobados en el reglamento interno de cada fondo.

El Analista Financiero o Administrador de Fondos debe confeccionar un análisis sobre las inversiones propuestas, el cual debe ser documentado en un informe para el Comité de Inversiones, que debe ser revisado por el Presidente y/o Vicepresidente, y entregarlo posteriormente al mismo comité con una recomendación personal.

El Comité de Inversiones evalúa el informe y la recomendación del Presidente, y aprueba o rechaza la propuesta de inversión.

Posterior a la aprobación de las inversiones, éstas son ejecutadas por el Administrador del Fondo, basadas en los parámetros trazados por el Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones es el órgano de la Administradora responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de los fondos, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el Administrador del Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión. Los Comités de Inversiones deben estar conformado por un número impar no menor de tres personas físicas de reconocido prestigio.

Dentro de las funciones o atribuciones del Comité de Inversiones se encuentran:

- Establecer las estrategias y lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos de los fondos, acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversiones de los fondos.
- Verificar periódicamente que las decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- Aprobar las propuestas de modificación a las políticas de inversión.
- Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites si ocurrieran.
- Monitorear y evaluar las condiciones de mercado.
- Evaluar y darle seguimiento a los activos que integran los portafolios de los fondos.

El monitoreo de las inversiones de los fondos es realizado por el Analista de Inversiones y el Administrador del Fondo.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II, los factores que evalúa el Comité de Inversiones son: (i) análisis cualitativo y cuantitativo de la calidad crediticia de la empresa, (ii) análisis cualitativo y cuantitativo del impacto social o aporte al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, (iii) análisis de la estructura de capital de la entidad, resultados históricos, presupuestos y proyecciones financieras, (iv) evaluación del equipo gerencial y de la estructura organizacional de la empresa, (v) análisis de la estrategia de negocios y las tendencias del sector, (vi) posicionamiento de la empresa, oportunidad y capacidad de crecimiento, (vii) capacidad de atravesar diferentes ciclos económicos y (viii) marco regulatorio vigente, entre otros.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla criterios y requisitos adicionales que deben cumplir los vehículos o entidades en los que el Fondo pudiera invertir.

Para el caso de los instrumentos financieros de oferta pública, la selección está sujeta a diversos factores, entre los que se incluyen: (i) calificación de riesgo, (ii) desempeño financiero histórico, (iii) rendimiento financiero del instrumento, (iv) términos y condiciones del instrumento y (vi) fecha y periodicidad de los instrumentos.

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la gestión de los fondos. Asimismo, se observa la presencia y actuación de ejecutivos y personas con experiencia en el mercado financiero, estructuraciones y emisiones del mercado local e internacional.

SISTEMAS DE CONTROL

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. posee diversos manuales para su funcionamiento y su operación.

La Administradora cuenta con un Manual Operativo, en el cual se incorporan los siguientes manuales:

- Negocios y Gestión de Clientes.
- Manual de Organización y Funciones.
- Manual de Normas Internas de Conducta y Gestión Humana.
- Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.

Adicionalmente, Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. posee los siguientes manuales:

- Manual de Políticas y Normas para la Prevención y Control Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Normas de Ética.

La Administradora está trabajando en realizar mejoras a las políticas y eficientar sus procesos, los cuales están en proceso de aprobación por parte del Consejo de Administración y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

En los últimos períodos, la Administradora no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones del Fondo se realiza bajo responsabilidad de la Administradora, conforme con la Norma R-CNV-2014-17-MV y sus modificaciones, que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos.

El Fondo clasifica sus inversiones privadas en instrumentos de deuda o de capitalización. Dichos instrumentos son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición. Posteriormente, son medidos a costo amortizado en base al método de interés efectivo.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La Administradora establece en su "Manual Operativo" las definiciones y lineamientos para el tratamiento de los conflictos de interés. Estos lineamientos tienen como finalidad asegurar que la toma de decisiones y el desempeño en la gestión de los fondos no se vea influenciado por intereses personales ni secundarios.

En este manual se establece distintos mecanismos y procedimientos destinados a evitar, minimizar y solucionar eventuales conflictos de interés.

El Manual define los conflictos de intereses como aquellas situaciones en las que el juicio del individuo, concerniente a su interés primario, y la integridad de una acción, tienden a estar indebidamente influenciado por un interés secundario, ya sea de carácter económico o personal.

De esta forma, la Administradora contempla que los encargados que participen en la gestión de los fondos estén obligados a priorizar en todo momento los intereses de éstos, así como el de los aportantes, por sobre sus propios intereses. Asimismo, cada administrador de fondo debe velar por los intereses del fondo administrado en particular, y de manera justa y razonable por sobre los intereses de los demás fondos gestionados por la Administradora. El Manual prohíbe, entre otras situaciones:

- Crear un conflicto de interés entre los fondos administrados por medio de adquirir un mismo activo por dos o más fondos.
- Favorecer el interés propio, de un inversionista o de un grupo de inversionistas, en desmedro de los demás.
- Vender activos de los fondos a empresas relacionadas a las personas vinculadas a la administración de los fondos.

Por otra parte, se establecen:

- Mecanismos de control interno tanto para la Administradora como para los fondos manejados, junto con un responsable de aplicarlos, el Ejecutivo de Control Interno.
- Restricciones para una adecuada gestión y manejo de información privilegiada por parte de empleados, miembros del Consejo de Administración, integrantes del Comité de Inversiones y todas las personas relacionadas a éstos.
- Se detalla el régimen de sanciones internas por incumplimiento de las normas y políticas de Pioneer SAFI.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las Normas Internas de Pioneer SAFI, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos.

PROPIEDAD

Propietarios con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero

La Administradora fue constituida en 2005, pero con inicio de operaciones en 2011, con la visión de entregar un abanico de oferta de inversión al mercado local, a través de diferentes fondos de inversión.

La Administradora es propiedad en un 35,0% de Coral Sands Properties, Inc. (relacionada a la sociedad Henla, S.A., de los hermanos León Asencio), un 35,0% de Grupo Estiva, Inc. (ligado a grupo empresarial José Díez Cabral) y un 30,0% de Pioneer Holding Company, Inc., propiedad de los socios gestores de la Administradora (Héctor Garrido y Yamil Isaías).

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2024 los ingresos operacionales de la Administradora disminuyeron un 43,1% respecto al cierre de 2023, situándose en RD\$537 millones, explicado principalmente por un menor volumen de comisiones por desempeño, lo cual fue en parte compensado por un aumento en el volumen de comisiones por administración. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 15,5%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional producto del crecimiento y especialización de los fondos administrados, obteniendo resultados operacionales por RD\$365 millones, inferior a los RD\$795 millones obtenidos en 2023. Con todo, la utilidad en 2024 se situó en RD\$272 millones, menor a la utilidad de RD\$587 millones obtenida en 2023.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2025 los ingresos de la Administradora aumentaron un 31,6% respecto a igual período de 2024, situándose en RD\$193 millones, lo cual se explica por un aumento de 31,0% en el volumen de comisiones por servicios. Por otra parte, los gastos crecieron un 38,4%, situándose en RD\$69 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y de operaciones de la oficina. Con todo, la utilidad del período en 2025 se situó en RD\$90 millones, superior a la utilidad obtenida hasta el cierre de mayo 2024 (RD\$71 millones).

El capital suscrito y pagado de la Administradora asciende a RD\$30 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$125 millones al cierre de mayo 2025.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante una póliza de seguro a favor de los fondos administrados.

AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR FINANCIERO

Los accionistas de la Administradora poseen amplia experiencia en la industria financiera de República Dominicana, han pertenecido o están relacionados a distintos agentes del mercado dominicano. Los socios gestores, Héctor Garrido y Yamil Isaías, concentran su actividad actual en la gestión de la Administradora.

ALTA IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de mayo 2025, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$38.310 millones (44,8% de crecimiento con relación al cierre de mayo 2024). Por otra parte, su participación de mercado se sitúa en torno al 10,8%, posicionándose como la cuarta administradora más grande de la industria.

Actualmente, Pioneer SAFI gestiona cinco fondos de inversión:

- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer 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. Al cierre de mayo 2025, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$13.363 millones, representando un 11,1% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "A-fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, se orienta a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento o por su alto potencial de apreciación en República Dominicana. Al cierre de mayo 2025, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$4.544 millones, representando un 35,2% del total manejado por fondos cerrados inmobiliarios en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II, se orienta a la inversión en empresas que operen en República Dominicana, de cualquier sector económico, excepto del sector financiero, no inscritas en el RMV, que estén constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, con el propósito de generar ingresos y crear valor a mediano y largo plazo. Al cierre de mayo 2025, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$15.710 millones, representando un 13,0% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer, se orienta a la inversión en sociedades que tengan actividades productivas y comerciales que por su propia naturaleza tengan un impacto positivo sobre la sociedad o que por el modelo de negocios o los procesos y tecnologías utilizados para realizar su actividad tenga un impacto positivo sobre la sociedad y/o el medio ambiente. De esta forma, esta estrategia de inversión busca canalizar recursos financieros en industrias o sectores como energía renovable, servicios básicos como viviendas de bajo costo, salud, educación, microfinanzas, producción sostenible, entre otros. El Fondo invierte principalmente en proyectos del sector viviendas. Al cierre de mayo 2025, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$1.542 millones, representando un 1,3% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II, se orienta a la inversión en vehículos objeto de inversión que tengan un impacto social directo por su actividad económica o que en su actividad económica apliquen modelos de negocios y procesos que a su vez tengan un impacto social sobre la sostenibilidad de dicha actividad, mejorando la eficiencia en el uso de recursos, reduciendo el impacto negativo en el medio ambiente, mejorando la seguridad de la comunidad en la que operan o mejorando los niveles de salud o educación de dicha comunidad. El Fondo invierte principalmente en proyectos del sector energía. Al cierre de mayo 2025, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$3.152 millones, representando un 2,6% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.

	Ago-22	22-May-24	29-Jul-24	31-Ene-25	23-Jul-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-24	May-25
Efectivo y Equivalente	730	21
Inversiones	2.340	2.633
Otros Activos	46	501
Total Activos	3.116	3.156
Pasivos Financieros	-	-
Otros Pasivos	3	4
Total Pasivos	3	4
Patrimonio	3.112	3.152
Ingresos	156	312*
Gastos	26	291*
Utilidad (pérdida) Neta	130	21
Endeudamiento Global**	0,1%	0,1%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	75,1%	83,5%
Utilidad sobre Inversiones***	-	2,0%
Utilidad sobre Ingresos	83,4%	6,7%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024, y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de mayo 2025 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.