

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre – diciembre 2025



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.....	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.....	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.....	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.	10
k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	11
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.....	11
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	13
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.	14

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.).

14

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión..... 14

q) Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo..... 14

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)..... 15

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..... 15

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..... 15

u) Otros..... 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. 31-11 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., 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**.

El **objetivo** de inversión principal es invertir en Sociedades domiciliadas en la República Dominicana que desarrollen su actividad en cualquier sector económico excepto en el sector financiero y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, excepto en el sector financiero, que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores.

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado y su tiempo de duración o fecha de vencimiento es cierta correspondiente a **quince (15) años** a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única de las cuotas que se genere del presente programa de emisiones y su patrimonio es fijo, por lo tanto el número de cuotas es fijo; estas cuotas no pueden redimirse anticipadamente según se dispone en el Art. 105 de la Ley del Mercado de Valores 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, este Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido. No obstante, las cuotas no son redimibles ante el Fondo, el aportante tiene la posibilidad de ir al Mercado Secundario para su venta.

En cuanto al indicador de comparación de rendimiento del Fondo de inversión (benchmark), la estrategia de inversión del Fondo conlleva la inversión en sociedades privadas, lo cual implica que los activos no mantienen una correlación directa con otros activos o indicadores del mercado en relación con su valoración. En ese sentido, el desempeño del Fondo en cuanto a su rendimiento será evaluado comparándolo contra un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de 10 % equivalente en dólares norteamericanos.

El desempeño del Fondo se evaluará anualmente al 31 de diciembre de cada año.

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

El Fondo clasifica sus inversiones privadas conforme a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**) y en las políticas de valoración definidas en su Reglamento Interno. Las inversiones en instrumentos representativos de capital (empresas no listadas) son valoradas de manera **anual**.

Para el trimestre en cuestión hemos podido observar que cumplieron con las valoraciones a **diciembre 2025**.

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.

Al cierre del mes de **diciembre 2025**, el Informe Ejecutivo de Control Interno del fondo no presenta en sus cuentas de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Inversiones, Pasivos, Patrimonio e Ingresos y Gastos, ninguna diferencia material o relevante que pueda afectar significativamente la toma de decisiones del Comité de Inversiones y el Consejo de Administración.

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. 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).

A la fecha de corte del presente informe a **diciembre 2025**, se realizó la revisión del cumplimiento de los límites máximos y mínimos de inversión según la norma de la SIMV en base a la información recibida por la Administradora del fondo, esto con el objetivo de verificar su alineación con los límites de diversificación establecidos en el Reglamento Interno. A continuación, se detalla la verificación:

Por Tipo	Límite Reglamentario	Cumplimiento
Por Instrumento		
Inversión en Acciones Comunes	0% a 100%	✓
Préstamos	0% a 100%	✓
Instrumento Representativo de Capital	0% a 100%	✓
Deuda Subordinada	0% a 100%	✓
Certificados Bancarios	0% a 40%	✓
Por Sector		
Sector Financiero	0% a 40%	✓
Sector Turismo	0% a 95%	✓
Sector Industrial	0% a 80%	✓

Las **restricciones** de inversión del Fondo establecen que está prohibido adquirir terrenos o inmuebles, invertir en líneas de crédito revolventes, invertir en commodities o derivados, y emitir garantías o fianzas. Igualmente, el Fondo

deberá ser diversificado, en función de los criterios y limitaciones siguientes:

- a) en el caso de que el Fondo sea accionista de una sociedad anónima, sociedad anónima simplificada o de responsabilidad limitada, la Sociedad Administradora no podrá invertir en valores representativos de deuda de dicha sociedad;
- b) el Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones;
- c) el Fondo puede poseer hasta el cincuenta (50 %) del total de su liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regida por la ley 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a la Sociedad Administradora.

Durante este trimestre en cuestión, el fondo cumple con las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno.

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 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.

Décimo Primer de 65,579 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$ 655,790,000.00 (seiscientos cincuenta y cinco millones setecientos noventa mil pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en mercado primario **65,579** para un valor nominal de RD\$ 1,101,892,169.81 pesos dominicanos.

Décimo Segundo de 34,283 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$ 342,830,000.00 (trescientos cuarenta y dos millones ochocientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

Fueron colocadas en mercado primario **34,283** para un valor nominal de RD\$ 581,822,780.971629 pesos dominicanos.

El total de cuotas en circulación al **31 de diciembre 2025: 1,036,473.**

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 2025	Enero 2026
Cuotas	BBBfa	BBB+fa

El alza en la calificación a “**BBB+fa**” asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en la positiva evolución y maduración de proyectos en cartera. 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 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.

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 reglamento interno del fondo en su política de endeudamiento fija los siguientes límites:

El Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un cinco por ciento **(5%)** del Patrimonio Neto, previo al financiamiento. Estas facilidades de crédito serían repagadas en un plazo determinado basado en el flujo de las inversiones del Fondo, así como la liquidación de ciertos activos del Fondo.

A la fecha de realización del presente Informe, el fondo **no** presenta 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;

- 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

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

Trimestral

- 1) Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- 2) Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- 3) Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- 4) Estado de Cambio en el Patrimonio. **A diciembre 2025.**

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**.

Anual:

- 1) Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **A diciembre 2024.**
 - 2) Carta de Gerencia. **A diciembre 2024.**
 - 3) 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.**
 - 4) 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.**
 - 5) 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 la información revisada y analizada, entendemos razonable el cumplimiento de estos entes con respecto al marco legal aplicable al 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 Beneficios:** En los casos que el Fondo obtenga beneficios, estos se podrán distribuir parcial o totalmente de manera anual tomando como corte el último día hábil del año. En casos de que se realicen pagos de dividendos, se realizará en los primeros **60 días** de cada año, posteriores a la fecha de corte. La fecha de corte establecida para la determinación de los aportantes con derecho a recibir los beneficios distribuidos será el cierre del día hábil anterior al pago efectivo de la distribución.

- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **octubre - diciembre 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 ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio	17,654,722,547	17,618,907,925	17,897,914,462

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

Fecha recepción	Numero trámite	Descripción hecho relevante
11/6/2025	03-2025-006804	REPORTE TRIMESTRAL JULIO - SEPTIEMBRE 2025 DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes

23.Jul.2025 30.Ene.2026

Cuotas BBB+fa BBB+fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

dic-23 dic-24 nov-25

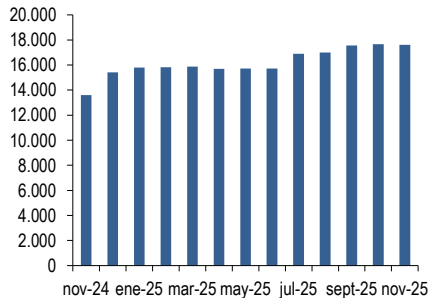
Activos administrados (MM RD\$)	11.767	15.779	17.633
Patrimonio (MM RD\$)	11.192	15.766	17.619
Valor Cuota (RD\$)	14.771,1	16.832,6	16.998,9
Rentabilidad acumulada*	31,68%	13,96%	0,99%
N° de Cuotas	757.666	916.309	1.036.473

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SLR en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

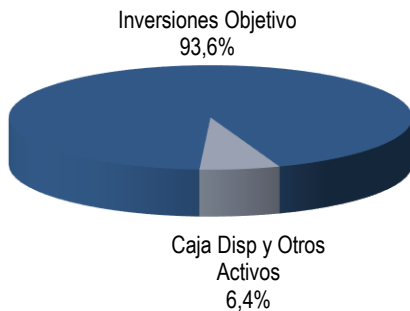
En millones de pesos



Fuente: Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SLR en base a información provista por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025



Fuente: Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SLR en base a información provista por la Administradora.

FUNDAMENTOS

La calificación "BBB+fa" 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, con una alta proporción actual de activos objetivos, 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, 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., la cual mantiene una calificación "A+af" otorgada por Feller Rate.

El Fondo inició sus operaciones en junio de 2020. Al cierre de noviembre de 2025 gestionó un patrimonio de RD\$17,619 millones, equivalente a cerca de un 12,4% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 29,6%, lo que fue explicado tanto por colocaciones como por revalorización de sus activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

— CARTERA DE INVERSIONES CON BAJA DIVERSIFICACIÓN

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación, con una adecuada proporción actual de activos objetivo. Al cierre de noviembre de 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (93,6%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (6,4%). Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantuvo tres activos de dos industrias diferentes, en donde predomina turismo. Así mismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de capital (74,0%) e instrumentos de deuda (26,0%). Por otra parte, un 97,3% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una acotada exposición al tipo de cambio. Al mismo cierre, la cartera actual mantenía una baja diversificación global. Las 3 mayores posiciones representaron un 100,0% de sus Inversiones Objetivo.

— 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.

Analista: Gabriel Villablanca
gabriel.villablanca@feller-rate.com

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

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

— RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Entre noviembre de 2022 y noviembre de 2025, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 53,1%, lo que corresponde a un retorno de 15,2% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio superior al segmento, aunque con mayor volatilidad, lo que se tradujo en un índice ajustado por riesgo inferior.

— 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

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. No obstante, durante el segundo semestre de 2025 el escenario internacional ha exhibido un desempeño más favorable y una mayor resiliencia en relación con proyecciones previas. Adicionalmente, se observan condiciones financieras menos restrictivas, que permitió la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75 pbs durante el año.

En el escenario local, la economía dominicana registró un menor dinamismo en relación con periodos previos, acumulando un crecimiento de 2,1% en el período enero-noviembre, producto de una mayor incertidumbre en el entorno global, condiciones comerciales más restrictivas con Estados Unidos e impactos climáticos sobre operaciones productivas y comerciales durante el último trimestre, afectando también a la inflación general como a la inflación subyacente, que se situaron en 4,81% y 4,75% respectivamente. Por su parte, el BCRD disminuyó 50pbs la Tasa de Política Monetaria bajo un contexto de condiciones financieras internacionales menos restrictivas, una inflación situándose dentro del rango meta y una desaceleración de la demanda interna. Por su parte, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose una importante depreciación del dólar durante abril producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, impactando la rentabilidad de algunos fondos en la industria.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Adecuada proporción actual de activos objetivo.
- 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

- 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.

	28-Jul-23	31-Ene-24	29-Jul-24	31-Ene-25	23-Jul.2025	30.Ene.2026
Cuotas	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBB+fa	BBB+fa

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos dominicanos

	dic-22	dic-23	dic-24	nov-25
Efectivo y Equivalente	103.518	278.380	674.641	244.084
Inversiones	6.407.902	11.437.049	14.795.445	16.501.968
Otros Activos	65.840	52.003	308.832	886.925
Total Activos	6.577.261	11.767.432	15.778.919	17.632.977
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	14.666	575.825	13.262	14.069
Total Pasivos	14.666	575.825	13.262	14.069
Patrimonio	6.562.595	11.191.607	15.765.657	17.618.908
Ingresos	56.327	3.302.862	1.942.460	301.643
Gastos	59.380	620.772	108.647	131.937
Utilidad (pérdida) Neta	-19.623	2.703.499	1.926.641	169.705
Endeudamiento Global**	0,2%	5,1%	0,1%	0,1%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	97,4%	97,2%	93,8%	93,6%
Utilidad sobre Inversiones***	-0,3%	30,3%	14,7%	0,1%
Utilidad sobre Ingresos	-34,8%	81,9%	99,2%	56,8%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023 y 2024, y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de noviembre 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:

- Gabriel Villablanca – 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.