

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio - septiembre 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.

N/A.

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 septiembre de 2025, el Informe Ejecutivo de Control Interno evidencia que los límites para el emisor **MXC Dominicana** se encuentran fuera de los parámetros estipulados en el Reglamento Interno del Fondo. Asimismo, los **valores emitidos en moneda del valor cuota** se encuentran por debajo del límite reglamentario, con una exposición de **2.68%**, siendo el rango permitido de **10% a 40%**. Fuera de estos incumplimientos, **no se presentan diferencias materiales o relevantes** en las cuentas de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Inversiones, Pasivos, Patrimonio e Ingresos y Gastos que puedan 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 **septiembre 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 **30 de septiembre 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.

	Enero 2025	Julio 2025
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

- 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.**

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:

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **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 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 **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 ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Julio	Agosto	Septiembre
Patrimonio	RD\$16,895,378,717	17,001,686,476	RD\$17,552,866,938

- 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	03-2025-004154	CIERRE PERIODO DE COLOCACION DEL DECIMO PRIMER TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)
7/23/2025	03-2025-004647	INFORME SEMESTRAL JULIO DE 2025, EMITIDO POR FELLER RATE CALIFICADORA DE RIESGO, AL RESPECTO DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)
8/6/2025	03-2025-005073	REMISION DEL INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA - ABRIL - JUNIO 2025 - FONDO DE DESARROLLO PIONEER II (SIVFIC-051)
9/15/2025	03-2025-005811	INICIO PERIODO DE COLOCACION DEL DECIMO SEGUNDO TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).
9/15/2025	03-2025-005809	HECHO RELEVANTE INICIO PERIODO DE COLOCACION DEL DECIMO SEGUNDO TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051).
9/16/2025	03-2025-005828	CIERRE PERIODO DE COLOCACION DEL DECIMO SEGUNDO TRAMO DEL PROGRAMA DE LA EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II (SIVFIC-051)

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes

	31.Ene.2025	23.Jul.2025
Cuotas	BBBfa	BBB+fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic-23	Dic-24	May-25
Activos administrados (MM RD\$)	11.767	15.779	15.721
Patrimonio (MM RD\$)	11.192	15.766	15.710
Valor Cuota (RD\$)	14.771,2	16.832,7	16.772,8
Rentabilidad acumulada *	31,7%	14,0%	-0,4%
N° de Cuotas	757.666	936.611	936.611

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

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II (SIVFIC-051) 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.

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.

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 julio de 2020. Actualmente el Fondo mantiene 936.611 cuotas colocadas, representando un 62,4% de su programa de emisiones.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$15.710 millones, siendo el mayor fondo para su Administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 41,0% y un 13,0%, respectivamente.

A la misma fecha, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones comunes (73,3%), préstamos (16,0%), deuda subordinada (8,4%) y certificados financieros (2,0%). El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,3%).

Además, un 97,7% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, cumpliendo con el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 15,9% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una moderada exposición al tipo de cambio.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2025, la cartera estuvo conformada por 3 emisores, de los cuales 2 correspondían a sociedades objeto de inversión (SOI). Dichas posiciones representaron un 99,7% del activo.

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Turismo (77,6%) e Industrial (20,1%).

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.

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 por pagar, comisiones y otros pasivos.

Al cierre de mayo 2025, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 50,3%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 14,5%. Asimismo, se observa una rentabilidad promedio superior al segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, con una mayor volatilidad en el retorno. Con todo, lo anterior se traduce en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

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.

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 CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Positiva evolución de proyectos en cartera.
- 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.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda o de capital de sociedades domiciliadas en República Dominicana, no inscritas en el Registro del Mercado de Valores

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II 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.

El Fondo 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.

Además, el Fondo puede invertir valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales y emisores corporativos, valores de fideicomisos y cuotas de fondos de inversión cerrados, con calificación de riesgo igual o superior a "BBB", así como en depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades nacionales de intermediación financiera.

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

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en sociedades objeto de inversión.
- Hasta un 50% del portafolio puede estar invertido en una misma sociedad. Sin embargo, la Superintendencia del Mercado de Valores podrá, excepcionalmente, autorizar el aumento de este límite a 80%.
- Hasta un 40% del activo puede estar invertido en valores de oferta pública inscritos en el RMV.
- Las inversiones en instrumentos de oferta pública deben tener calificación de riesgo igual o superior a BBB.
- Hasta un 5% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a la administradora.
- Hasta un 5% del portafolio puede estar invertido en valores de renta variable 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 miembros del comité de inversiones.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertidos en cuotas de participación de un fondo cerrado.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en cuotas de un fondo abierto, siempre que no sea administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores emitidos por una misma entidad, grupo financiero o económico, u organismos multilaterales.

- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en depósitos a plazo y/o certificados de depósito, papeles comerciales o bonos corporativos.
- Hasta un 25% del portafolio puede estar invertido en valores de fideicomisos de renta fija o renta variable.
- Hasta un 30% del portafolio pueden estar invertido en dólares estadounidenses.
- En el caso de que el Fondo invierta en valores representativos de deuda de determinadas sociedades que no estén inscritas en el RMV, dicha inversión no podrá representar más de 3 veces el patrimonio de dicha sociedad, sin perjuicio del porcentaje que la inversión represente dentro del activo total del Fondo.
- En el caso de que el Fondo sea accionista de una sociedad anónima o de responsabilidad limitada, la Administradora no podrá invertir en valores representativos de deuda de dicha sociedad.
- El Fondo debe mantener una reserva de liquidez de a lo menos un 1% del patrimonio neto. Asimismo, el Fondo puede poseer hasta el 50% del total de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la Administradora.
- El Fondo puede endeudarse por hasta un 5% del patrimonio neto.

Adicionalmente, el Reglamento detalla la inversión máxima en cada sector económico (agropecuaria, agroindustria, manufactura, comercio en general, construcción, servicios, hoteles, transportes y almacenamiento, telecomunicaciones, actividades inmobiliarias, educación, salud, combustible), así como por rango de clasificación de riesgo.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera de inversiones con baja diversificación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II contempla una emisión equivalente a 1.500.000 cuotas, mediante un programa de emisión única con múltiples tramos.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en junio de 2020. Actualmente el Fondo mantiene 936.611 cuotas colocadas, representando un 62,4% de su programa de emisiones.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2024 representan razonablemente la situación financiera de este. En relación con el cierre del año 2023, sus activos crecieron un 34,1% producto principalmente de las revalorizaciones de las inversiones en cartera, situándose en RD\$15.779 millones. Por su parte, los pasivos alcanzaron los RD\$13 millones y correspondían fundamentalmente a cuentas por pagar a la Administradora y, en menor medida, una obligación por garantía asociada a la adquisición del Parque Industrial y Zona Franca Santo Domingo. El beneficio neto del periodo fue de RD\$1.927 millones, mientras que en 2023 tuvo una utilidad neta de RD\$2.703 millones, lo cual se explica fundamentalmente por una menor revalorización de las inversiones del Fondo en relación con el periodo anterior.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$15.710 millones, siendo el mayor fondo para Pioneer Sociedad Administradora de Fondos, S.A. y grande para el

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

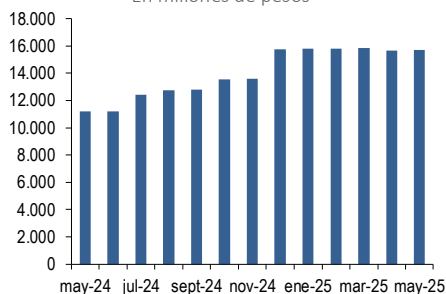
Ago-24 Nov-24 Feb-25 May-25

Acciones Comunes	73,0%	68,6%	70,6%	73,3%
Préstamos	11,2%	17,4%	15,4%	16,0%
Deuda Subordinada	11,5%	11,0%	8,7%	8,4%
Certificados Financieros	3,5%	1,9%	2,4%	2,0%
Total Cartera	99,2%	98,8%	97,1%	99,7%
Caja y Otros Activos	0,8%	1,2%	2,9%	0,3%
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.

segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 41,0% y un 13,0%, respectivamente.

Entre mayo 2024 y mayo 2025 el patrimonio del Fondo creció un 40,4%, explicado por la revalorización de las inversiones realizada en diciembre 2024 y los aportes realizados durante el período

CARTERA DE INVERSIONES CON BAJA DIVERSIFICACIÓN

Al cierre de mayo 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones comunes (73,3%), préstamos (16,0%), deuda subordinada (8,4%) y certificados financieros (2,0%). El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,3%).

A la misma fecha, un 97,7% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, cumpliendo con el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 15,9% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una moderada exposición al tipo de cambio.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2025, la cartera estuvo conformada por 3 emisores, de los cuales 2 correspondían a sociedades objeto de inversión (SOI). Dichas posiciones representaron un 99,7% del activo.

En relación con las sociedades objeto de inversión, estas correspondían a:

- SOI 1: sociedad propietaria de terrenos turísticos con una extensión aproximada de 2,6 millones m2, ubicados en Playa Macao, Provincia de La Altagracia.

En diciembre de 2022 se obtuvo la aprobación preliminar del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR) para el proyecto.

- SOI 2: sociedad comercial dedicada al arrendamiento de naves industriales. El parque industrial se encuentra ubicado en San Cristóbal, próximo a Santo Domingo.

Cuenta con 400 mil pies cuadrados distribuidos en 26 naves, a 10 clientes de diferentes industrias.

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Turismo (77,6%) e Industrial (20,1%).

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de orientación del Fondo implica una baja liquidez de sus inversiones objetivo, ya que éstas no tienen un mercado secundario.

La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos invertidos en certificados financieros de entidades bancarias nacionales y lo mantenido en caja.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia por hasta un 5% del patrimonio neto. El endeudamiento, en caso de utilizarse, se realizará a través de préstamos en pesos dominicanos o dólares estadounidenses.

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 por pagar, comisiones y otros pasivos.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Al cierre de mayo 2025, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 50,3%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 14,5%. Asimismo, se observa una rentabilidad promedio superior al segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, con una mayor volatilidad en el retorno. Con todo, lo anterior se traduce en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

En diciembre 2024 se observó un incremento relevante en el valor cuota, rentando un 13,4% en dicho período, explicado principalmente por una revalorización de los activos. Por otra parte, durante 2025 (hasta el cierre de mayo) el Fondo ha rentado un -0,4%, producto de la fluctuación del dólar observada en abril 2025.

El rendimiento del Fondo se evalúa anualmente al 31 de diciembre de cada año, comparándolo con un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de 10%.

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.

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

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 de Sociedades Pioneer II, los factores que evalúa el Comité de Inversiones para la selección de inversiones son: (i) análisis cualitativo y cuantitativo de la calidad crediticia de la empresa, (ii) análisis de la estructura de capital de la empresa, resultados históricos, presupuestos y proyecciones financieras, (iii) evaluación del equipo gerencial y de la estructura organizacional de la empresa, (iv) análisis de la estrategia de negocios y las tendencias del sector, (v) posicionamiento de la empresa, oportunidad y capacidad de crecimiento, (vi) capacidad de atravesar diferentes ciclos económicos y (vii) marco regulatorio vigente.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla criterios y requisitos adicionales que deben cumplir las empresas en las que el Fondo pudiera invertir.

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 deberá realizarse 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 financieros son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición. Posteriormente, los instrumentos 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 Diez 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.

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

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	May-25
Efectivo y Equivalente	104	278	675	15
Inversiones	6.408	11.437	14.795	15.196
Otros Activos	66	52	309	509
Total Activos	6.577	11.767	15.779	15.721
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	15	576	13	12
Total Pasivos	15	576	13	12
Patrimonio	6.563	11.192	15.766	15.710
Ingresos	56	3.303	1.942	279*
Gastos	59	621	109	336*
Utilidad (pérdida) Neta	-20	2.703	1.927	-56
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%	96,7%
Utilidad sobre Inversiones***	-0,3%	30,3%	14,7%	-0,9%
Utilidad sobre Ingresos	-34,8%	81,9%	99,2%	-20,1%

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