

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

INFORME TRIMESTRAL

Período: Enero - marzo 2023



Representante de la Masa Aportantes

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini

Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1



**Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer
SIVFIC-029**

Dirección y Teléfono:

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

Distrito Nacional. República Dominicana. Teléfono: (809) 549-3797

Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-47929-4

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 4	
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comparación.....	5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.	5
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.	5
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	6
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....	6
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
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.....	10
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.....	10
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.	13
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.).	13
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.	13
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).	14
Para el trimestre en cuestión, no se realizaron cambios significativos en la estructura organizacional del Fondo.	14

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

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..... **14**

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 725,000 Cuotas de Participación del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer, con el número de Registro del Mercado de Valores **SIVFIC-029**. El Monto Total del Programa de Emisiones de RD\$15,000,000,000.00 (Quince Millones de pesos dominicanos con

00/100); fue aprobada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 12 de Septiembre del 2017 (R-CNV-2017-30-FI), modificada por la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores (R-CNV-2018-01-FI) de fecha 13 de Febrero del año 2018.

El Programa de Emisiones tiene una vigencia de 15 años y su **fecha de vencimiento es 19 de febrero de 2033.**

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

No aplica.

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

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

Observamos Informe de Ejecutivo de Control Interno **enero - marzo 2023**, no menciona incumplimiento sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones; con respecto al Reglamento Interno del Fondo.

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

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

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

Nos informan que para el trimestre **enero - marzo 2023** no existen observaciones significativas que ameriten ser mencionadas en este informe.

- 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).**

Tenemos conocimiento de que el Fondo cumple con sus políticas de inversión.

El Informe de Valoración y Estructura de Activos **enero - marzo 2023** dice lo siguiente:

POR TIPO DE INSTRUMENTO

Tipo de Instrumento	Valor Razonable	Participacion
Operaciones de Reporto, Coberturas Financieras, etc (repos)		0.00%
Depósitos a Plazo y/o Certificados de Depósitos	-	0.00%
Papeles Comerciales		0.00%
Acciones preferidas	2,406,467,086.14	28.98%
Otros Instrumentos de deuda	2,460,191,802.81	29.63%
Bonos		0.00%
Acciones comunes	2,463,917,700.00	29.67%
Cuotas de Participación Fondos Cerrados		0.00%
Instrumentos de deuda subordinada	585,572,153.96	7.05%
Valores Titularizados		0.00%
Cuotas de Participación Fondos mutuos	387,826,148.93	4.67%
Gobierno Central y Banco Central		0.00%
Otros instrumentos de patrimonio autorizados por la SIV		0.00%
	8,303,974,891.84	100.00%

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 emisiones dentro del Programa de **1.500.000 Cuotas** se componen de la siguiente manera:

Primer Tramo de 150.000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,500,000,000 (Mil quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **123,208** cuotas para un valor total nominal RD\$1,232,080,000 pesos dominicanos.

Fecha de Emisión 19 de Febrero 2018. **Fecha de vencimiento del Fondo: 19 de Febrero del 2033.**

Segundo Tramo de 150.000 Cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,500,000,000 (Mil quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **99,518** cuotas para un valor total nominal RD\$995,180,000 pesos dominicanos.

Fecha de Emisión 13 de Junio 2018. **Fecha de vencimiento del Fondo: 19 de febrero del 2033.**

Tercer Tramo de 40.000 Cuotas

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$400,000,000 (Cuatro cientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **29,000** cuotas para un valor total nominal RD\$290,000,000 pesos dominicanos.

Fecha de Emisión 6 de septiembre 2018. **Fecha de vencimiento del Fondo: 19 de febrero del 2033.**

Cuarto Tramo de 210.000

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$ 2,100,000,000.00 (Dos mil cien millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **181,846** cuotas para un valor total nominal RD\$1,818,460,000.00 y un valor suscrito RD\$ 1,865,978,175.38.

Fecha de Emisión 10 de abril de 2019. **Fecha de vencimiento del Fondo: 19 de febrero del 2033.**

Quinto Tramo de 59.000

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$ 590,000,000.00 (Quinientos noventa millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **23,000** cuotas para un valor total nominal RD\$230,000,000.00 y un valor suscrito (RD\$ 243,545,390.00)

Sexto Tramo de 82.500

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$825,000,000.00 (Ochocientos veinticinco millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **39,470** cuotas para un valor total nominal RD\$394,700,000.00 y un valor suscrito (RD\$428,562,785.40)

Séptimo Tramo de 120.000

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,200,000,000.00 (Mil doscientos millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **82,050** cuotas para un valor total nominal RD\$82,050,000.00 y un valor suscrito (RD\$1,002,765,049.50)

Octavo Tramo de 30.500

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$305,000,000,000.00 (Trescientos cinco millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **30,500** cuotas para un valor total nominal RD\$305,000,000,000.00 y un valor suscrito (RD\$371,608,950.00)

Noveno Tramo de 101.500

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$1,015,000,000.00 (Mil quince millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **72,800** cuotas para un valor total nominal RD\$728,000,000.00 y un valor suscrito (RD\$890,772,229.77)

Decimo Tramo de 30.000

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de RD\$10,000 cada una, para un total de RD\$300,000,000.00 (Trescientos millones pesos dominicanos con 00/100).

Se colocaron **18,164** cuotas para un valor total nominal RD\$181,640,000.00 y un valor suscrito (RD\$219,315,782.70)

Cuotas colocadas del Fondo: **699,556** cuotas para un valor nominal de **RD\$6,995,560,000.00.**

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

Fecha de Emisión del Fondo: **19 de febrero 2018.**

Fecha de vencimiento del Fondo: **19 de febrero del 2033.**

El día 25 de septiembre 2020 finalizó el plazo de vigencia del Programa de emisiones de Cuotas de Participación del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades, inscrito en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-029.

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

Calificación de Riesgo - Feller		
	Julio 2022	01 de Feb. 2023
Cuotas	BBBfa	BBBfa

Ver anexo Reporte.

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

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

El Fondo no tiene endeudamiento.

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

A continuación, el resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia de Valores de la Rep. Dom. del **Fondo** administrado:

Requerimientos / Estatus:

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

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

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

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

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A marzo 2023.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A marzo 2023.**

SIVFIC-029, Fondo Cerrado de Desarrollo Sociedades Pioneer

Marzo 2023

10 de mayo 2023

- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final). **A marzo 2023.**
- Composición de la cartera de inversiones. **A marzo 2023.**

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2023.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2023.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A marzo 2023.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A marzo 2023.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A marzo 2023.**
- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **A marzo 2023.**

Anual: La información anual que debía remitirse al regulador al cierre del año 2022 será enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes.
- Carta de Gerencia.
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.
- 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.

- Declaración jurada bajo la firma de compulsión 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.
 - 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.**

En diciembre 2020 se recibió una notificación de demanda en ejecución de contrato de compraventa de acciones interpuesta por los señores Pierre Nahas Nasr, Pierre Nahas Kraitem, Leonardo Nahas Kraitem, Eddy Nahas Kraitem, Carol Nahas Kraitem, Nouhade Kraitem de Nahas y Ziad Samir Nahas en contra del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer en fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020) mediante el acto número 1970/20 del ministerial Miguel Almonte Abreu, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo Este, de la cual ha sido apoderada la Novena (9na) de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en sus atribuciones Comerciales, mediante la cual los demandantes pretenden la ejecución del Contrato de Compraventa de Acciones de la Sociedad Inverplata, S. A.

La audiencia fue celebrada el 22 de agosto de 2022 donde se conoció la medida de informativo testimonial a cargo del demandante. Terminada la celebración de la medida, en virtud de la reserva hecha por nosotros, el tribunal ordenó fijar nueva fecha para la celebración del contra informativo testimonial.

Según informaciones recibidas por parte de la administración del Fondo, para este trimestre no se presentaron situaciones adicionales de índole legal.

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 del Fondo.

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

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

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las

disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.

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

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

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

u) **Otros.**

- **10 de enero de 2023:** No distribución de beneficios al cierre del mes de diciembre 2022.
- **19 de enero de 2023:** Indicador comparativo de rendimiento del Fondo al 31 de diciembre de 2022.
- **6 de febrero de 2023:** Informe de calificación de riesgo – Febrero 2023 emitido por la Feller Rate Calificadora de Riesgos.
- **7 de febrero de 2023:** Reporte trimestral octubre diciembre 2022 del Representante de la Masa.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS

Representante de Aportantes

	Jul. 2022	01.Feb. 2023
Cuotas	BBBfa	BBBfa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic-20	Dic-21	Nov-22
Activos administrados (MM RD\$)	6.066	8.359	8.485
Patrimonio (MM RD\$)	6.036	8.357	8.483
Valor nominal cuota (M RD\$)	12.169,2	12.264,6	12.126,6
Rentabilidad acumulada *	14,4%	0,8%	-1,1%
N° de Cuotas	496.042	681.392	699.556

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2020 y 2021 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2022.

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

FUNDAMENTOS

El 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, de cualquier sector económico, excepto en el sector financiero.

La calificación "BBBfa" asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en una cartera en proceso de formación, que cumple con su objetivo. 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 la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de desaceleración económica e inflación que amplía la volatilidad de activos.

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

Al cierre de noviembre 2022, el Fondo mantenía 699.556 cuotas colocadas, representando un 46,6% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$8.483 millones, siendo el mayor fondo para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades, representando un 41,9% y un 17,1%, respectivamente.

La cartera se encuentra en proceso de formación. Al cierre de noviembre 2022, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones comunes (29,0%), acciones preferidas (26,8%), préstamos con garantía prendaria (20,4%), bonos del Ministerio de Hacienda (12,6%) y deuda subordinada (2,0%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (9,1%).

A la misma fecha, un 78,2% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, situándose sobre el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 30,5% 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 moderada diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de noviembre 2022, la cartera estuvo conformada por 6 emisores, de los cuales 5 correspondían a sociedades objetivo de inversión (SOI). Las tres mayores posiciones representaron un 71,7% del activo.

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 noviembre 2022, los pasivos representaban un 0,02% del patrimonio y correspondían a cuentas, comisiones y retenciones por pagar.

Al cierre de noviembre 2022, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 14,4%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 4,6%.

El Fondo tiene una duración establecida de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión de cuotas, por lo que su término es el 19 de febrero de 2033. El plazo del Fondo

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

es largo, pero consistente con su objetivo de inversión y estrategia de invertir en sociedades con potencial de crecimiento.

Durante los últimos tres años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se ha traducido en una mayor inflación a nivel global, que ha sido combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de las bolsas bursátiles y los tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Para este año se espera una desaceleración de la economía mundial y local. Con todo, esperamos que la volatilidad de los activos se mantenga mientras no exista claridad de la profundidad de la desaceleración económica, el control de la inflación, la desescalada de tasas de interés y el impacto en el tipo de cambio.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Administradora posee estructura y equipos con buen nivel para la gestión de fondos y cuenta con adecuados sistemas de control y políticas de funcionamiento.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Larga duración del Fondo, aunque consistente con su objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación.
- Escenario de desaceleración económica e inflación amplía volatilidad de activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en empresas domiciliadas en República Dominicana, no inscritas en el Registro del Mercado de Valores

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El 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, 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 en valores de oferta pública emitidos por el Banco Central de República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales, emisores corporativos, valores de fideicomisos y cuotas de fondos cerrados de inversión, así como en depósitos a plazo y/o certificados financieros de entidades de intermediación financiera del Sistema Financiero Nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos.

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

- Al menos un 60% del activo debe estar invertido de forma directa en sociedades objetivo de inversión.

- Hasta un 20% del activo puede estar invertido en una misma sociedad. Sin embargo, la Superintendencia del Mercado de Valores podrá, excepcionalmente, autorizar el aumento de este límite a 40%.
- Hasta un 30% del activo pueden estar invertido en dólares estadounidenses.
- 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.
- El Fondo puede adquirir hasta el 40% de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública.
- 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 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.
- El Fondo debe mantener una reserva de liquidez de a lo menos un 1% del patrimonio neto. Estas inversiones deben mantenerse en instrumentos con clasificación superior a BBB.
- 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.

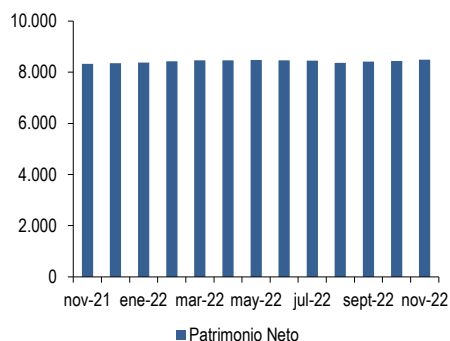
RESUMEN CARTERA INVERSIONES

	Feb-22	May-22	Ago-22	Nov-22
Acciones Comunes	30,0%	29,1%	29,4%	29,0%
Acciones Preferidas	27,7%	26,8%	27,2%	26,8%
Préstamos con Garantía Prendaria	21,0%	20,5%	20,2%	20,4%
Bonos Ministerio de Hacienda	0,0%	0,0%	12,5%	12,6%
Deuda Subordinada	2,8%	2,3%	2,0%	2,0%
Certificados Financieros	0,0%	6,5%	0,0%	0,0%
Total Cartera	81,5%	85,3%	91,3%	90,9%
Caja y Otros Activos	18,5%	14,7%	8,7%	9,1%
Total Activos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

En millones de pesos



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

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera en proceso de formación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer contempla una emisión total de RD\$15.000 millones, equivalente a 1.500.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$10.000 cada una, mediante un programa de emisión única, con múltiples tramos.

Al cierre de noviembre 2022, el Fondo mantenía 699.556 cuotas colocadas, representando un 46,6% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$8.483 millones, siendo el mayor fondo para Pioneer Sociedad Administradora de Fondos, S.A. y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades, representando un 41,9% y un 17,1%, respectivamente.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN, CON MODERADA DIVERSIFICACIÓN

La cartera se encuentra en proceso de formación. Al cierre de noviembre 2022, el activo del Fondo estuvo compuesto por acciones comunes (29,0%), acciones preferidas (26,8%), préstamos con garantía prendaria (20,4%), bonos del Ministerio de Hacienda (12,6%) y deuda subordinada (2,0%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (9,1%).

A la misma fecha, un 78,2% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, situándose sobre el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 30,5% 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 moderada diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de noviembre 2022, la cartera estuvo conformada por 6 emisores, de los cuales 5 correspondían a sociedades objetivo de inversión (SOI). Las tres mayores posiciones representaron un 71,7% del activo.

En relación con las SOI, estas correspondían a:

- SOI 1: sociedad propietaria de un terreno, donde se desarrolló la construcción de un hotel en Miches.
- SOI 2: sociedad que cuenta con la licencia exclusiva de AVIS (rent a car), para todo el territorio de República Dominicana.
- SOI 3: sociedad propietaria de un terreno, donde se está desarrollando un proyecto hotelero y residencial en Cap Cana.
- SOI 4: el Fondo otorgó un préstamo en favor de la sociedad, con la finalidad de utilizarlo exclusivamente para la adquisición del 50% de un proyecto turístico, mediante un fideicomiso.

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Turismo y Financiero.

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.

La política de liquidez del Fondo, definida en su reglamento interno, indica que éste debe mantener un mínimo de 1% del patrimonio en instrumentos de alta liquidez, o en caja y equivalentes.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

De acuerdo con el reglamento interno, el Fondo puede endeudarse hasta un 5% del patrimonio neto, no pudiendo otorgar en garantía uno o varios de los activos en los cuales ha invertido. La tasa máxima de endeudamiento en dólares y en pesos dominicanos es de un 15% anual y un 30% anual, respectivamente.

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de noviembre 2022, los pasivos representaban un 0,02% del patrimonio y correspondían a cuentas, comisiones y retenciones por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Al cierre de noviembre 2022, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 14,4%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 4,6%.

Durante 2022 la rentabilidad ha sido negativa principalmente por la apreciación del peso dominicano en relación con el dólar estadounidense.

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

El Fondo tiene una duración establecida de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión de cuotas, por lo que su término es el 19 de febrero de 2033.

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 DEL FONDO

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 7 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. Además, 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. Además, 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. Además, 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. Además, 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. Además, 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.

En junio de 2022 se designó una nueva persona para el puesto de administradora de los fondos de la Sociedad Administradora.

Feller Rate considera que la Administradora posee diversos 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 sesiona al menos una vez por mes y está formado por tres miembros con experiencia en el rubro financiero, tal como establece la normativa.

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 Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer, los factores que evalúan para la selección de inversiones son: (i) análisis cualitativo y cuantitativo de la calidad crediticia de la empresa prospecto, (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, (vii) marco regulatorio vigente, entre otros.

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.

Actualmente la administradora está trabajando en realizar mejoras a las políticas y eficientar sus procesos.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el mercado de valores dominicano. En abril de 2019 el reglamento de Gobierno Corporativo y en noviembre de 2019 el Reglamento de Sociedades Administradoras y de Fondos de Inversión. Ello ha fortalecido la industria de administración de fondos.

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 serán reconocidos inicialmente a su costo de adquisición. Posteriormente, los instrumentos serán 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 33,87% de Coral Sands Properties, Inc. (relacionada a la sociedad Henla, S.A., de los hermanos León Asencio), un 30,18% de Grupo Estiva, Inc. (ligado a grupo empresarial José Diez Cabral) y un 25,87% de Pioneer Holding Company, Inc., propiedad de los socios gestores de la Administradora (Héctor Garrido y Yamil Isaías). El porcentaje restante corresponde a accionistas minoritarios.

Al cierre de diciembre 2021, producto del crecimiento de los activos administrados y la maduración de sus fondos, se observa un incremento de sus ingresos operacionales del orden de 29,1%, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración (26,1%) y otros ingresos. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 33,4%, siendo los de mayor incidencia los gastos de personal y otros gastos de oficinas, logrando resultados operacionales por RD\$156,5 millones, monto superior a los RD\$123,6 millones obtenidos en 2020. Adicionalmente, los gastos financieros aumentaron durante el mismo período. Con todo, la utilidad en 2021 se situó en RD\$96,3 millones, superior a los RD\$76,3 millones obtenidos en 2020.

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. El mínimo actual alcanza un 1%.

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.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de noviembre 2022, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$20.242 millones (12,0% de crecimiento con relación al cierre de noviembre 2021). Por otra parte, su participación de mercado se sitúa en torno al 14%, posicionándose como la tercera administradora más grande de la industria.

A la misma fecha, Pioneer SAFI gestionaba seis fondos de inversión:

- Fondo Nacional Pioneer United Renta Fija, primer fondo aprobado y colocado en República Dominicana, se orienta a la inversión en instrumentos de renta fija, concentrado en instrumentos del Banco Central y del Ministerio de Hacienda de República Dominicana. Al cierre de noviembre 2022, el patrimonio se situó en RD\$784 millones, representando un 13,2% del total manejado por fondos cerrados de renta fija en pesos. El Fondo está calificado en "AA-fa / M5" por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer, primer fondo inmobiliario del país, se orienta a la inversión directa en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con el propósito de generar ingresos con el arriendo de éstos. Al cierre de noviembre 2022, el Fondo mantenía 692.972 cuotas colocadas, representando un 31,5% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el patrimonio se situó en RD\$985 millones, representando un 2,6% del total manejado por fondos cerrados inmobiliarios. El Fondo estaba calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer, se orienta a la inversión en capital o deuda emitida por sociedades comerciales, relacionadas al sector turismo. Al cierre de noviembre 2022, el Fondo mantenía 699.556 cuotas colocadas, representando un 46,6% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el patrimonio se situó en RD\$8.483 millones, representando un 17,1% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades. El Fondo está calificado en "BBBfa" 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 noviembre 2022, el Fondo mantenía 2.175.000 cuotas colocadas, representando un 14,5% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el patrimonio se situó en RD\$2.604 millones, representando un 6,8% del total manejado por fondos cerrados inmobiliarios. 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 noviembre 2022, el Fondo mantenía 585.050 cuotas colocadas, representando un 39,0% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el patrimonio se situó en RD\$6.497 millones, representando un 13,1% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades 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. Al cierre de noviembre 2022, el Fondo mantenía 87.100 cuotas colocadas, representando un 34,8% de su programa de emisiones. A la misma fecha, el patrimonio se situó en RD\$889 millones, representando un 1,8% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.

En diciembre 2022 se concretó la fusión entre el Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II (fondo absorbente) y el Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer (fondo absorbido).

	Jul-21	Oct-21	Ene-22	Abr-22	Jul-22	01-Feb-23
Cuotas	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa

— 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.