



REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES

INFORME SOBRE EMISIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL EMISOR

FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER SIVFIC-029



Octubre - Diciembre 2025

**Informe de las Condiciones de la Emisión y el Cumplimiento de las
Obligaciones por parte del Emisor para el Fondo Cerrado de
Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029**

Trimestre octubre / diciembre 2025

starta.do

Representante de la Masa de Aportantes
RTV. Economía de la Empresa y del Sector Público

Torre KM Suite 402. Avenida 27 de Febrero 325
Santo Domingo de Guzmán, D. N.
República Dominicana

Tabla de contenidos

I. Introducción	4
II. Resumen Ejecutivo del Informe	4
III. Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029.....	6
a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta;.....	6
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación;.....	6
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;	7
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;.....	7
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;	7
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;.....	8
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes;	8
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno;	8
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido;	9
j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido;	9
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda;	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;	10
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión;.....	10
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.);.....	11

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión;.....	11
q) Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo;.....	11
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;	11
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;.....	11
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.....	12
IV. Anexos.....	13
Metodología	13
Calificación de riesgos.....	15

I. Introducción

El presente informe tiene como objetivo ofrecer un análisis detallado sobre la emisión y el cumplimiento de las obligaciones del **Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029** (el Fondo) durante el trimestre octubre-diciembre 2025. Este fondo, administrado por **Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.** (la Administradora), ha sido constituido bajo las normativas vigentes en la República Dominicana y es supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV). El informe examina aspectos clave como la autenticidad de las cuotas de participación, la valoración de los activos, el cumplimiento normativo, la gestión de riesgos y otros elementos fundamentales para la protección de los intereses de los aportantes.

Las conclusiones incluidas en este documento se basan en información obtenida de fuentes oficiales, como la SIMV, la Administradora, CEVALDOM, Feller Rate y tasadores autorizados. Este informe está estructurado para proporcionar a los aportantes y partes interesadas una visión clara sobre el estado actual del fondo.

II. Resumen Ejecutivo del Informe

#	Aspecto	Descripción
1	Autenticidad de Valores	Las cuotas de participación del fondo Pioneer SIVFIC-029 han sido verificadas como auténticas a través de los registros en CEVALDOM. Se han colocado 854,954 de las 1,500,000 cuotas autorizadas.
2	Valoración de Activos	Los activos del fondo incluyen inversiones en deuda y capital en empresas del sector real, así como Fideicomisos que no se negocian en el mercado de valores. La Administradora contrató servicios de tasación de inmuebles y valoración de las principales inversiones y presentó los informes correspondientes al cierre de diciembre 2025.
3	Cumplimiento Normativo	Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. cumplió con las obligaciones estipuladas en el reglamento interno del fondo y la regulación aplicable.
4	Calificación de Riesgo	Feller Rate, en su informe de enero 2026 mantuvo la calificación de riesgos del Fondo a A-fa , debido principalmente a madurez de cartera y entrada en operación de algunos de sus proyectos.
5	Gestión de Riesgos	No se identificaron conflictos de interés ni irregularidades en las operaciones del fondo durante el trimestre evaluado. La sociedad administradora ha implementado políticas de gestión de riesgos suficientes alineadas con las disposiciones del reglamento interno y la normativa vigente.

#	Aspecto	Descripción
6	Modificaciones y Estructura Organizacional	No se registraron cambios significativos en la estructura organizacional durante el trimestre octubre-diciembre 2025.
7	Política de Inversión	La política de inversión del fondo se centra en la inversión en instrumentos de deuda y capital en empresas y fideicomisos del sector real domiciliadas en la República Dominicana que no se negocian en el mercado de valores. Las inversiones del Fondo reflejan excesos de los límites de inversión por empresa y sector económico.
8	Información y Comunicación	Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. cumplió con la normativa que exige la publicación diaria de información relevante en su página web, incluyendo detalles sobre la composición del fondo.

III. Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta;

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer (en lo adelante “Fondo”), fue debidamente aprobado mediante la Segunda resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNV-2017-30-FI de fecha 12 de septiembre de 2017, modificada por la Primera Resolución de fecha 13 de febrero del 2018 y por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores R-SIMV-2024-32-FI de fecha 23 de agosto de 2024, inscrito en el Registro del Mercado de Valores (RMV) bajo el número SIVFIC-029 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-47929-4; gestionado y administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en lo adelante “Administradora”) sociedad administradora de fondos de Inversión, constituida bajo las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-30-22934-1, autorizada mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 5 de septiembre del 2006 e inscrita en el Registro de Mercado de Valores (RMV) bajo el número SIVAF-003.

Las cuotas de participación del Fondo están representadas mediante anotaciones en cuenta en el registro contable de CEVALDOM, S.A. (en lo adelante: “CEVALDOM”), en su calidad de depósito centralizado de valores, conforme lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo está autorizado a colocar un máximo de 1,500,000 cuotas de participación, por un valor total de RD\$15,000,000,000, de las cuales se han colocado 854,954. En las informaciones proporcionadas por CEVALDOM, se puede verificar que el número de cuotas colocadas en las emisiones autorizadas por la SIMV corresponde con el número de cuotas bajo custodia en CEVALDOM. Por lo cual se verifica que las cuotas en circulación de este fondo de inversión cerrado, registradas bajo anotación en cuenta, son auténticas.

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

Los activos que constituyen el Fondo incluyen inversión en instrumentos de deuda y capital en empresas y fideicomisos del sector real que no se negocian en el mercado de valores. Este tipo de bienes no están sujetos a tasación periódica bajo las disposiciones de la normativa vigente.

La Administradora actualizó al cierre de diciembre 2025 la valoración de las principales empresas en las que el Fondo mantiene inversiones y facilitó los informes correspondientes a la Representante de la Masa de Aportantes.

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;

Los informes mensuales de control interno de la Administradora reflejan un riguroso sistema de control que funciona adecuadamente y que identifica de forma temprana cualquier necesidad de mejora en la gestión del Fondo o algún incumplimiento al reglamento y la normativa. Los informes reflejan un incumplimiento de la política de inversión que se describe en la sección h de este informe.

En adición, las informaciones proporcionadas por el área de Control Interno de la Administradora reflejan que durante el trimestre octubre-diciembre 2025 se realizaron remisiones de informes requeridos en la regulación.

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 Administradora se publican las informaciones requeridas para los aportantes según las normas vigentes, en especial aquellas previstas en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2019-28-MV, de fecha cinco (5) de noviembre del dos mil diecinueve (2019), modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16-MV, de fecha dieciséis (16) de julio del dos mil veintiuno (2021), así como en el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, aprobado mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintiséis (26) de julio del dos mil veintidós (2022), R-CNMV-2022-10-MV, y las disposiciones del Reglamento Interno del Fondo. En particular, se pudo comprobar el cumplimiento de la remisión de información al regulador, y de la publicación de las informaciones del Fondo diariamente en la página web de la Administradora.

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;

Los auditores externos contratados para evaluar los estados financieros del Fondo para el periodo 2024 no realizaron observaciones ni recomendaciones significativas sobre los estados financieros o los sistemas de control interno. A la fecha del presente informe no se había concluido el informe final de los auditores externos para el periodo culminado en diciembre de 2025.

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 facilitó todas las informaciones requeridas para la elaboración de este informe de manera oportuna y en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento interno y la normativa. La sociedad Representante de la masa de aportantes del Fondo no recibió reportes durante el trimestre octubre-diciembre 2025 de consultas adicionales de los aportantes que no hayan sido respondidas a tiempo por la Administradora.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes;

Se verificó que la Administradora cuenta con una póliza de seguro con respecto a su responsabilidad penal y profesional sobre las acciones tomadas en el curso de su actividad de administración del Fondo. La póliza contratada se encuentra vigente, fue aumentada el 11 de septiembre de 2025. A partir del 29 de diciembre de 2025, esta cobertura alcanza el 0.95% de los activos requeridos, por lo que se encuentra por debajo del 1% requerido por la regulación y debe ser actualizada.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno;

La administradora revisa de forma mensual en sus informes de control interno que las inversiones del Fondo cumplan con las políticas de inversión aprobadas en su reglamento interno. En particular, el informe revisa el cumplimiento de las políticas de inversión establecidas en el reglamento interno del Fondo.

Para el cierre de trimestre octubre-diciembre 2025 los activos del Fondo exceden los límites de inversión por sector económico, la inversión en el sector hotelero y de restaurantes al 96.16% de la cartera, siendo 95% el máximo establecido. El Fondo sobrepasa el límite máximo de inversión en una misma empresa o grupo económico establecido en 20% del portafolio. Al cierre de diciembre 2025 se mantenían inversiones de 37.31% y 56.32% respectivamente en dos empresas. Asimismo, se excede la política de inversión por moneda extranjera. El límite máximo de inversión en moneda diferente al DOP es de 30% y al cierre de diciembre el Fondo mantenía 32.41% de activos en inversiones en moneda extranjera.

La Administradora cuenta con un plan de diversificación de inversiones para subsanar este tipo de exceso en las inversiones. Durante el trimestre octubre-diciembre 2025 el Fondo realizó inversiones en una empresa del sector turismo, lo que contribuyó a reducir la brecha del exceso del límite de inversión por empresa. Asimismo, la Administradora planea

proponer modificaciones al Reglamento del Fondo para atender estos excesos en los límites de inversión.

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

Del total de las cuotas de participación autorizadas 1,500,000, se han colocado 854,954 en 18 tramos compuestos de la siguiente manera:

Fecha Aprobación (SIMV)	Tramo	Fecha Inicio (Plazo)	Fecha Termino (Plazo)	Cuotas de Participación Colocadas	Monto Colocación (RD\$)
8-Feb-18	1er	19-Feb-18	12-Mar-18	123,208	1,232,080,000.00
4-Jun-18	2do	13-Jun-18	3-Jul-18	99,518	995,180,000.00
28-Aug-18	3er	6-Sep-18	26-Sep-18	29,000	290,000,000.00
1-Apr-19	4to	10-Apr-19	16-Apr-19	181,846	1,818,460,000.00
7-Nov-19	5to	18-Nov-19	6-Dec-19	23,000	230,000,000.00
26-Mar-19	6to	30-Mar-20	20-Apr-20	39,470	394,700,000.00
17-Feb-21	7mo	24-Feb-21	3-Mar-21	82,050	820,500,000.00
10-Mar-21	8vo	15-Mar-21	19-Mar-21	30,500	305,000,000.00
8-Dec-21	9no	13-Dec-21	17-Dec-21	72,800	728,000,000.00
25-Feb-22	10mo	4-Mar-22	10-Mar-22	18,164	181,640,000.00
19-Jul-24	11vo	23-Jul-24	24-Jul-24	12,700	127,000,000.00
9-Sept-24	12vo	11-Sep-24	11-Sep-24	41,965	419,650,000.00
29-Nov-24	13vo	3-Dic -24	3-Dic-24	4,146	41,460,000.00
25-Feb-25	14vo	3-Mar-25	3-Mar-25	42,340	423,400,000.00
30-Abr-25	15vo	6-May-25	6-May-25	29,958	299,580,000.00
12-May-25	16vo	14-May-25	14-May-25	1,280	12,800,000.00
8-Ago-25	17avo	13-Ago-25	13-Ago-25	11,021	110,210,000.00
22-Ago-25	18avo	27-Ago-25	27-Ago-25	11,988	119,880,000.00
Total				854,954	

Según informaciones de CEVALDOM, custodio de valores del Fondo, las cuotas registradas al cierre del trimestre octubre-diciembre 2025 corresponden con el número de cuotas colocadas en estos tramos.

Durante el trimestre octubre-diciembre 2025 el Fondo no realizó colocación de nuevas cuotas.

j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido;

El Fondo cuenta con calificación de riesgo actualizada de forma semestral, en cumplimiento con la regulación vigente. Durante el trimestre octubre-diciembre 2025 se actualizó la calificación para el segundo semestre de 2025.

La Feller Rate a través de su informe de calificación emitido en fecha 30 de enero de 2026, mantuvo la calificación de riesgo del Fondo en A-fa, la cual se sustenta en madurez de cartera y entrada en operación de algunos de sus proyectos, una alta proporción actual de activos objetivos, la gestión de una administradora que cuenta con adecuadas políticas de administración para los fondos y que mantiene una estructura y equipos de buen nivel para un correcto manejo de recursos de terceros. El reporte puede encontrarse anexo al presente informe.

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

El nivel de endeudamiento del Fondo al cierre del trimestre octubre-diciembre 2025 según los Estados Financieros se encuentra acorde con lo permitido por su política, que permite hasta un 5% de endeudamiento sobre el patrimonio neto del Fondo.

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;

Se confirmó que la Administradora cumplió con las obligaciones de remisión de información periódica a la SIMV con respecto al Fondo. Asimismo, se confirmó que se realizaron las notificaciones de hechos relevantes a la SIMV de manera oportuna.

Las remisiones de información del trimestre octubre-diciembre 2025 incluyen información financieras mensual y trimestral, reportes sobre la composición y comportamiento de las cuotas del Fondo y la celebración de asamblea extraordinaria de aportantes.

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

Durante el período octubre-diciembre 2025, no se identificó ninguna circunstancia que pudiera sugerir un conflicto de interés en las acciones del representante de la masa de aportantes hacia los aportantes o en relación con la Administradora o el Fondo. Todas las actividades y decisiones han sido realizadas en conformidad con el reglamento interno y las regulaciones pertinentes.

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

No se ha identificado ninguna irregularidad ni incumplimiento de las obligaciones por parte de la Administradora en relación con el Fondo durante el período octubre-diciembre 2025. La administración ha cumplido con sus obligaciones contractuales y de suministro de información de manera satisfactoria.

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.);

Durante el período octubre-diciembre 2025, no se han reportado actividades internas o externas que hayan entorpecido el funcionamiento normal del Fondo o las operaciones de la Administradora. Las operaciones han transcurrido sin incidentes significativos, y no ha habido causas laborales, administrativas ni de fuerza mayor que hayan afectado su normal desempeño.

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

No se han reportado acciones de índole legal ni procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa contra el fondo de inversión durante el período octubre-diciembre 2025. El fondo se encuentra libre de cualquier litigio significativo en estas áreas.

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

El 4 de noviembre de 2025 se llevó a cabo una Asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo. En esta Asamblea, los aportantes aprobaron la modificación de la sección 2.7 del Reglamento Interno del Fondo en relación con las partidas de gastos establecida para auditores externos, así como las partidas relativas a tarifas de la SIMV, CEVALDOM y la BVRD. El reglamento con los cambios aprobados por la asamblea de aportantes y aprobado por la SIMV se encuentra publicado en la página web de la Administradora.

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;

Durante el trimestre octubre-diciembre 2025 no se verificaron cambios significativos en la estructura organizacional de la Administradora o del comité de inversión 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;

Según las informaciones aportadas por la Administradora, no se presentan indicios de incumplimiento de los miembros del comité de inversiones y demás subordinados con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas aplicables en relación con el 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 se han identificado situaciones adicionales con respecto a las obligaciones establecidas en el folleto informativo, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo, ni en las disposiciones legales vigentes. Asimismo, no ha habido ningún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Administradora y el Fondo durante el período octubre-diciembre 2025.

IV. Anexos

Metodología

Esta metodología procura que en el proceso de redacción del informe regulatorio se realice una revisión completa y rigurosa de las informaciones pertinentes, para que el contenido final provea seguridad y confianza a los inversionistas y el Regulador.

Confidencialidad y Ética

El Representante de la Masa de Aportantes (RMA) mantiene altos estándares de confidencialidad y ética profesional, salvaguardando la información sensible del Emisor a la que accede y asegurando su uso restringido al personal autorizado. Además, el RMA cumple con las mejores prácticas de protección de datos implementa medidas para identificar y gestionar posibles conflictos de interés.

Metodología de trabajo

El proceso de elaboración del informe se organiza en cuatro pasos:

I. Recopilación y organización de datos:

Se recopilan y organizan los datos provenientes de diversas fuentes, clasificadas en cinco categorías principales:

- **Documentos constitutivos del Fondo:** Se examinan el Reglamento Interno, el Folleto Informativo Resumido y los Avisos de Colocación, que establecen las directrices y condiciones de emisión, así como sus modificaciones.
- **Documentación trimestral de gestión de la Administradora:** Se analiza la documentación provista por la Administradora correspondiente al trimestre, que incluye información financiera, de gestión de activos, de procesos de gobierno corporativo y cumplimiento.
- **Información de la SIMV:** Se obtiene información oficial del Registro del Mercado de Valores sobre el Fondo y la Administradora, así como hechos relevantes reportados al regulador.
- **Información de CEVALDOM:** Se verifica la cantidad de valores registrados, aportantes al cierre del trimestre, así como detalles sobre los pagos realizados a aportantes durante el trimestre.
- **Otras fuentes:** Se consulta información pública, incluyendo la disponible en la web de la Administradora, la SIMV, así como noticias y publicaciones, que proporciona contexto adicional sobre la actividad del Fondo y el entorno económico en el que se desenvuelve. Si resulta relevante, se efectúan visitas a los lugares de operación de las inversiones del Fondo y se participa en eventos clave para obtener una mejor comprensión de las condiciones operativas del Emisor.

II. Análisis de cumplimiento

Se compara la información recopilada con los requerimientos de la SIMV para asegurar que se han cumplido las obligaciones de transparencia y reporte. Esto incluye verificar que los documentos y reportes estén completos, sean precisos y se hayan reportado en los plazos establecidos.

III. Identificación de riesgos

Se analizan hechos relevantes, cambios en la composición de la cartera, decisiones de gestión y comportamiento de los sectores económicos relevantes para identificar de forma temprana cualquier riesgo potencial que pueda afectar el rendimiento o la estabilidad del Fondo. Este análisis se hace con el propósito de informar oportunamente a los aportantes

IV. Elaboración del reporte e información a los aportantes

Se elabora el informe sobre Emisión y Cumplimiento del Emisor que detalla tanto el nivel de cumplimiento con las normativas reglamentarias. Asimismo, se comunica a los aportantes cualquier elemento observado sobre el comportamiento financiero del Fondo o el manejo de la gestión de la Administradora.

Mejora Continua

El proceso de trabajo es dinámico y revisable después de cada ciclo trimestral, para identificar áreas de mejora y ajustar procedimientos según sea necesario.

23.Jul.2025 30.Ene.2026

Cuotas A-fa A-fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

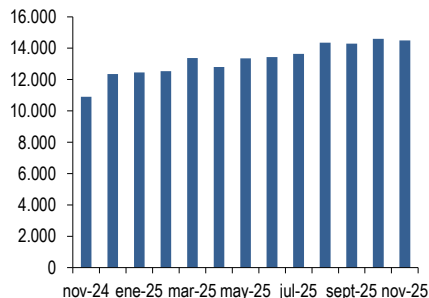
	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Activos administrados (MM RD\$)	9.874	12.535	14.498
Patrimonio (MM RD\$)	9.770	12.360	14.493
Valor Cuota (RD\$)	13.966,6	16.298,2	16.951,5
Rentabilidad acumulada*	13,86%	16,69%	4,01%
N° de Cuotas	699.556	758.367	854.954

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

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

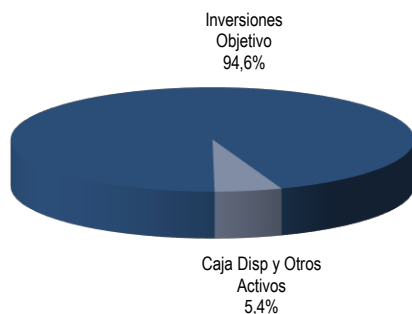
En millones de pesos



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

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025



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

FUNDAMENTOS

La calificación "A-fa" asignada a las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer (SIVFIC-029) se sustenta en la madurez de cartera y entrada en operación de algunos de sus proyectos, una alta proporción actual de activos objetivos, la gestión de una administradora que cuenta con adecuadas políticas de administración para los fondos y que mantiene una estructura y equipos de buen nivel para un correcto manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora el traspaso de límite reglamentario relacionado con la exposición a moneda extranjera, una baja diversificación y liquidez de la cartera, un menor índice ajustado por riesgo respecto con segmento comparable, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo tiene como objetivo la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo, a través de la inversión en sociedades nacionales o extranjeras, que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en República Dominicana, así como en entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, en cualquier sector económico, excepto en el sector financiero.

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

El Fondo comenzó sus operaciones en febrero de 2018. Al cierre de noviembre 2025, gestionó un patrimonio de RD\$ 14.493 millones, equivalente a cerca de un 10,2% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 32,8%, lo que fue explicado tanto por colocaciones como por revalorización de sus activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

— CARTERA DE INVERSIONES

Al cierre de noviembre 2025, el activo del fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (94,6%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (5,4%). Dentro de las inversiones objetivo del Fondo, mantuvo seis activos de tres industrias diferentes, en donde predomina Turismo. Así mismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de capital (69,0%) e instrumentos de deuda (31,0%). Por otra parte, un 60,7% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una alta exposición al tipo de cambio. Por otra parte, el Fondo no cumplía con su límite reglamentario por exposición a monedas.

Al mismo cierre, la cartera mantenía una baja diversificación global. Las 3 mayores posiciones representaron un 99,6% de sus inversiones objetivo.

— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

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

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

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de noviembre 2025, los pasivos representaban un 0,03% del patrimonio y correspondían a cuentas, comisiones y retenciones por pagar.

— RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Entre noviembre de 2022 y noviembre de 2025, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 39,8%, lo que corresponde a un retorno de 11,8% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio similar al segmento y una mayor volatilidad, lo que se tradujo en un índice ajustado por riesgo inferior.

— 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.

— OTROS FACTORES

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

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

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

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Madurez de cartera y entrada en operación de proyectos objetivo.
- Adecuada proporción global de activos objetivo.
- Fondo gestionado por Pioneer, administradora que posee una estructura y equipos con buen nivel para la gestión de fondos y cuenta con adecuados sistemas de control y políticas de funcionamiento.

RIESGOS

- Traspaso de límite reglamentario relacionado con inversión en moneda extranjera.
- Alta exposición al tipo de cambio.
- Baja diversificación global de cartera.
- Menor índice ajustado por riesgo respecto a segmento comparable.
- Baja liquidez de cartera.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

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

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Efectivo y Equivalente	189.802	656.284	207.410	181.230
Inversiones	8.054.717	9.034.016	11.969.180	13.774.971
Otros Activos	339.633	183.358	358.635	541.900
Total Activos	8.584.152	9.873.658	12.535.225	14.498.101
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	2.741	103.199	175.345	5.216
Total Pasivos	2.741	103.199	175.345	5.216
Patrimonio	8.581.411	9.770.459	12.359.880	14.492.884
Ingresos	172.458	1.457.757	2.127.409	801.618
Gastos	167.117	268.708	380.068	250.754
Utilidad (pérdida) Neta	5.341	1.189.048	1.747.341	551.864
Endeudamiento Global**	0,0%	1,1%	1,4%	0,0%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	93,8%	91,5%	95,5%	95,0%
Utilidad sobre Inversiones***	0,1%	13,9%	16,6%	4,7%
Utilidad sobre Ingresos	3,1%	81,6%	82,1%	68,8%

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

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

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

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Gabriel Villablanca – Analista Principal

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