



REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES

INFORME SOBRE EMISIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL EMISOR

FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER SIVFIC-029



Abril - Junio 2026

**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 abril / junio 2026

starta.do

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

Torre KM Suite 202. Avenida 27 de Febrero 325
Santo Domingo de Guzmán, D. N.
República Dominicana

Tabla de contenidos

Introducción	4
Resumen Ejecutivo del Informe	4
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 a 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;	8
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;.....	9
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno;	9
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido;.....	10
j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión;	11
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda;	11
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa;.....	11
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora;	12
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión;	12

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.);	12
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión;	13
q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo;	13
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;.....	13
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 con relación al fondo de inversión;.....	13
t) Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del Fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....	13
Anexos	14
Metodología	14
Calificación de Riesgo	16

Introducción

El presente informe tiene como objeto presentar la evaluación realizada por el Representante de la Masa de Aportantes sobre la emisión y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del emisor del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer, correspondiente al trimestre comprendido entre abril y junio de 2026.

El Fondo se encuentra inscrito bajo el número SIVFIC-029 y desarrolla su actividad de conformidad con la regulación del Mercado de Valores. El Fondo es administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), sociedad autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) para la administración de fondos de inversión y registrada en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-003.

Las conclusiones contenidas en este informe se fundamentan en la revisión de información suministrada por la Administradora, la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), CEVALDOM, la calificador de riesgos Feller Rate y otras fuentes oficiales y públicas consultadas durante el proceso de verificación. El informe ha sido elaborado conforme a las disposiciones regulatorias aplicables y procura ofrecer a los aportantes una evaluación sobre el estado de cumplimiento del Fondo durante el período objeto de revisión.

Resumen Ejecutivo del Informe

No. Aspecto	Descripción
1 Autenticidad de los valores	Se verificó la autenticidad de las cuotas de participación mediante los registros de CEVALDOM. Del total de 1,500,000] cuotas autorizadas, al cierre del trimestre permanecían colocadas 863,375 cuotas.
2 Valoración de activos	La cartera del Fondo está compuesta por inversión en instrumentos de deuda y capital en empresas y fideicomisos, por lo que no requieren tasaciones periódicas conforme a la normativa vigente. Al cierre de junio de 2026, el valor de la cartera ascendía aproximadamente a DOP 14,946 millones.
3 Cumplimiento normativo	De acuerdo con la certificación emitida por el área de Control Interno de la Administradora y las verificaciones realizadas por el Representante de la Masa de Aportantes, durante el período evaluado se observó cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento Interno y en la normativa aplicable.

No. Aspecto	Descripción
4 Calificación de riesgo	El Fondo mantiene la calificación “A-fa”, confirmada por Feller Rate el 27 de julio de 2026, sustentada en la madurez y entrada en operación de proyectos en cartera.
5 Gestión de riesgos y observaciones	No se identificaron conflictos de interés, irregularidades ni eventos que afectaran el funcionamiento del Fondo durante el trimestre.
6 Política de inversión y endeudamiento	Las inversiones del Fondo no se mantuvieron dentro de los límites establecidos en el Reglamento Interno, manteniendo excesos en las políticas de límites de inversión por sector y por empresa.
7 Modificaciones relevantes	Durante el trimestre no hubo cambios a los documentos internos del Fondo. No se reportaron cambios en la estructura organizacional de la Administradora ni en la composición de sus órganos de gobierno relacionados con el Fondo.
8 Información y comunicación	La Administradora cumplió con las obligaciones de publicación de hechos relevantes y con la remisión diaria, mensual, trimestral y anual de información a la SIMV dentro de los plazos establecidos. Asimismo, el Representante de la Masa de Aportantes no recibió consultas ni reclamaciones de los aportantes durante el período evaluado.

Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029

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

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en lo adelante “Administradora”) es una 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. La Administradora se encuentra autorizada para la administración de fondos de inversión mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 5 de septiembre del 2006 y registrada en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SIVAF-003.

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer SIVFIC-029 (en lo adelante el “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. El Fondo fue creado bajo la administración de la Administradora y se encuentra debidamente registrado en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-029. Asimismo, posee el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número 1-31-47929-4. Las cuotas del Fondo son anotadas en cuenta y CEVALDOM es el custodio de estos valores según el Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo está autorizado a colocar un máximo de un millón quinientas mil (1,500,000) cuotas de participación, por un monto a valor nominal total de quince mil millones de pesos dominicanos (DOP 15,000,000,000.00), de las cuales al cierre de junio de 2026 se habían colocado ochocientos sesenta y tres mil trescientas setenta y cinco (863,375) cuotas. 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 a esa fecha. Por lo cual se verifica la autenticidad de las cuotas en circulación de este fondo de inversión cerrado, representadas mediante anotaciones en cuenta.

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, la regulación no requiere realizar informes de tasaciones periódicas de este tipo de activos.

La Administradora valora periódicamente los activos en cartera del Fondo según las secciones 2.10 sobre valoración del Patrimonio y 2.11 sobre Valorización de las inversiones del Fondo del Reglamento Interno, registrando de forma mensual las ganancias o pérdidas en la valoración. El valor de la cartera al cierre del periodo abril-junio 2026 era de DOP 14,946 Millones.

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

El área de Control Interno de la Administradora certificó que durante el trimestre abril-junio 2026, en el ejercicio de sus funciones, identificó el incumplimiento por la Administradora de los siguientes elementos:

Descripción de la obligación	Fecha del incumplimiento	Acciones tomadas
Excedente en los límites de inversión por sector económico. Se mantiene inversión de 95.95% de los activos del Fondo en el sector hotelero. La Sección 2.4.1 del Reglamento Interno sobre límites de inversión establece un límite de 95% para el sector de Hoteles, Bares y restaurantes.	Al cierre de junio 2026	La Administradora ejecuta un Plan de regularización de límites de inversión con un cronograma de finalización al cierre de 2026.
Excedente en los límites de inversión por emisor. Se mantienen inversiones de 36.99% y 55.40% respectivamente en dos empresas. La Sección 2.4.1 del Reglamento Interno sobre límites de inversión establece un límite de 20% para instrumentos garantizados por una misma entidad o un mismo grupo económico.	Al cierre de junio 2026	La Administradora ejecuta un Plan de regularización de límites de inversión con un cronograma de finalización al cierre de 2026.

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), (en lo adelante el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión) 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, para el trimestre abril-junio 2026 se pudo comprobar la publicación de los siguientes hechos relevantes en la página web de la Administradora y su correspondiente publicación por la SIMV:

Descripción del hecho relevante	Fecha
Convocatoria a la asamblea general ordinaria de aportantes del fondo	1 abril 2026
Resoluciones adoptadas por la asamblea general ordinaria de aportantes del fondo	16 abril 2026
Aviso de colocación primaria del decimonoveno tramo del programa de emisión única de cuotas de participación del fondo	5 mayo 2026
Cierre período de colocación del decimo noveno tramo del programa de emisión única de cuotas de participación del fondo	7 mayo 2026
Reporte trimestral enero marzo 2026 del representante de la masa de aportantes del fondo	8 mayo 2026

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;

Para el período culminado al 31 de diciembre de 2025, los auditores externos no presentaron observaciones ni recomendaciones significativas con respecto a los estados financieros del Fondo y la estructura de control interno, con relación a dicho período, por lo que no existe plan de acción pendiente.

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 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 del Mercado de Valores.

La Representante de la Masa de Aportantes del Fondo, no recibió reportes durante el trimestre abril-junio 2026 de consultas o reclamos de los aportantes con respecto al Fondo.]

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;

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, la regulación no requiere contratar seguros sobre estos bienes.

La Administradora cuenta con una póliza de seguro de responsabilidad civil sobre sus actuaciones con respecto al Fondo, según se requiere por el artículo 45 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Esta póliza al cierre de junio 2026 cubriría USD 2.8 MM, equivalente al 1% de los activos del Fondo, por lo que cumple con el requerimiento.

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

Al cierre del periodo abril-junio 2026, las inversiones del Fondo no cumplen con todas las políticas de inversión aprobadas en su Reglamento Interno. En particular, se pudo comprobar el cumplimiento de las siguientes políticas:

Descripción de la política	Nivel de cumplimiento
Mínimo 70% Títulos emitidos en moneda del valor cuota (DOP). Sección 2.4.1 del Reglamento Interno	70%
Máximo 30% Títulos emitidos en dólares (USD) Sección 2.4.1 del Reglamento Interno	30%

Asimismo, se identificaron incumplimiento de las siguientes políticas:

Descripción de la política	Nivel registrado	Plan de remediación
La Sección 2.4.1 del Reglamento Interno sobre límites de inversión establece un límite de 95% para el sector de Hoteles, Bares y restaurantes.	95.95%	La Administradora ejecuta un Plan de regularización de límites de inversión con un cronograma de finalización al cierre de 2026.

La Sección 2.4.1 del Reglamento Interno sobre límites de inversión establece un límite de 20% para instrumentos garantizados por una misma entidad o un mismo grupo económico.	Empresa 1: 36.99%	La Administradora ejecuta un Plan de regularización de límites de inversión con un cronograma de finalización al cierre de 2026.
	Empresa 2: 55.40%	

La Administradora confirmó que todas las decisiones de inversión con respecto del Fondo fueron tomadas por el Comité de Inversión, que se constituyó y reunió de forma periódica de acuerdo con las secciones 5.1 y 5.2 del Reglamento Interno del Fondo.

Al cierre del trimestre abril-junio, el Fondo ha invertido fondos a 5 empresas o vehículos objeto de inversión. Estas inversiones se encuentran basadas en un contrato de crédito y participación en acciones en cuatro empresas.

Se revisaron el total de un contrato de crédito y se verificó el cumplimiento de las condiciones pactadas. Asimismo, se revisaron el total de cuatro actas y certificaciones de acciones y se confirmó que todos los activos se encuentran registrados a nombre del Fondo.

i) 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), al cierre de junio 2026 se habían colocado 863,375 en 19 tramos de la siguiente manera:

Fecha Aprobado (SIMV)	Tramo	Fecha Inicio Periodo de Colocación	Fecha Finalización Periodo de Colocación	Cuotas de Participación Colocadas	Monto de Colocación a valor nominal (DOP)
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
5-May-26	19no	7-May-26	7-May-26	8,421	84,210,000.00
TOTAL				863,375 cuotas	

Según informaciones de CEVALDOM, custodio de valores del Fondo, las cuotas registradas al cierre del trimestre abril-junio 2026, corresponden al número de cuotas colocadas en estos tramos.

Durante el trimestre abril-junio 2026 se realizó una emisión por un total de 8,421 cuotas, las cuales fueron colocadas en su totalidad.

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo en reunión del 10 de julio de 2026 aprobaron la no distribución de beneficios al cierre del semestre finalizado el treinta (30) de junio del 2025, dado a que los proyectos del Fondo se encuentran en etapa de desarrollo. Durante el trimestre abril-junio 2026 no hubo distribución de beneficios a los aportantes.

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

El Fondo es evaluado de forma semestral por una empresa Calificadora de Riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores. La más reciente evaluación, realizada por Feller Rate emitida el 27 de julio de 2026, mantiene al Fondo la calificación de riesgo “A-fa”. La calificación se sustenta en la madurez y entrada en operación de proyectos en cartera y una alta proporción actual de activos 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 el manejo de recursos de terceros.

Anexo al presente informe se encuentran el reporte de calificación descrito.

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

El reglamento interno del Fondo en la sección 2.3 establece que el Fondo puede asumir deudas hasta un cinco por ciento (5%) del patrimonio neto del Fondo. Según el estado de situación al cierre del trimestre abril-junio 2026, el Fondo no mantiene deudas financieras, por lo que cumple/ con su reglamento interno.

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 todas las obligaciones de remisión de información periódica a la SIMV con respecto al Fondo de forma oportuna. En particular, se remitieron las siguientes informaciones periódicas dentro del plazo requerido según lo establecido en la Norma R-CNV-2016-15-MV:

Descripción del documento	Fecha de cumplimiento
Remisión Diaria de informaciones del Fondo, vía correo electrónico al Dpto. Dirección de Oferta Pública	Todos los días laborables del trimestre abril-junio 2026
Remisión Trimestral de información financiera correspondiente al período enero- marzo 2026	15-Abr-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente al período marzo 2026	10-Abr-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente a abril 2026	11-May-26
Remisión Mensual de información financiera correspondiente a mayo 2026	10-Jun-26

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 abril-junio 2026 no se ha identificado ninguna circunstancia que pudiera sugerir un conflicto de interés en las acciones de la Representante de la Masa de Aportantes hacia los aportantes o en relación con la Administradora o el Fondo. Todas las actividades y decisiones tomadas por la Representante del Masa han sido realizadas de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo 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;

Durante el período abril-junio 2026 no se han identificado irregularidades o incumplimiento de las obligaciones a cargo de Administradora con respecto del Fondo. En particular, se verificó el cobro de la comisión por parte de la Administradora en el trimestre abril-junio 2026 fue de DOP 69,984,443.60. Este monto equivale al 0.47% de los activos administrados por el Fondo al cierre del trimestre.

Esta comisión es consistente con lo devengado durante el trimestre de la comisión autorizada en la sección 2.7 del Reglamento Interno del Fondo, correspondiente al 2% de los activos administrados durante el año.

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 abril-junio 2026 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, 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;

Durante el período abril-junio 2026 no se han reportado reclamos, querellas, denuncias ni ninguna acción de índole legal – incluyendo procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa – contra el Fondo de inversión. El Fondo y sus activos se encuentran libres de cualquier litigio.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo;

Durante el trimestre abril-junio 2026 no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno y demás documentos constitutivos del Fondo. El Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido se encuentran disponibles 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 abril-junio 2026 no se reportaron cambios en la estructura organizacional de la Administradora.

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 con relación al 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 de la Administradora de disposiciones de la Ley, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión o el Reglamento Interno 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.

Durante el periodo abril-junio 2026 no se han identificado otras faltas con respecto a las obligaciones legales ni se han reportado eventos que generen implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Administradora o el Fondo, fuera de las que se describen en este informe.

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.

30.Ene.2026 27.Jul.2026

Cuotas A-fa A-fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic-24	Dic-25	May-26
Activos administrados (MM RD\$)	12.535	15.567	15.081
Patrimonio (MM RD\$)	12.360	15.516	15.077
Valor nominal cuota (M RD\$)	16.298,02	18.147,94	17.462,95
Rentabilidad acumulada *	16,69%	11,35%	-3,77%
N° de Cuotas	758.367	854.954	863.375

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024 y 2025 y EEFF interinos al cierre de mayo 2026.

* 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 (SIVFIC-029) 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.

La calificación "A-fa" asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en la madurez y entrada en operación de proyectos en cartera y una alta proporción actual de activos 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 el manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora una alta exposición al tipo de cambio, una baja diversificación y liquidez de la cartera, un menor índice ajustado por riesgo respecto con segmento comparable, el traspaso de límites reglamentarios y la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado y tipos de cambio que pueden impactar el valor de los activos.

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

El Fondo inició sus operaciones en febrero de 2018. Al cierre de mayo de 2026 gestionó un patrimonio de RD\$ 15.077 millones, equivalente a cerca de un 9,4% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos.

En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 12,8%, lo que fue explicado tanto por revalorización de activos como por colocaciones. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación, con una alta proporción actual de activos objetivo. Al cierre de mayo de 2026, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (95,4%), Instrumentos de Renta Fija (1,6%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (3,0%). Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantuvo cinco activos de dos industrias diferentes, en donde predomina turismo. Así mismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de capital (79,4%) e instrumentos de deuda (20,6%).

Por otra parte, un 69,8% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una alta exposición al tipo de cambio, incumpliendo su límite reglamentario por exposición a otras monedas.

Al mismo cierre contable, la cartera actual mantenía una baja diversificación global. Las tres mayores posiciones representaron un 97,3% de sus Inversiones Objetivo.

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. Al cierre se mantenía por debajo del mínimo establecido en su reglamento interno.

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de mayo de 2026, sus pasivos totales representaban un 0% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas.

Analista: Andrea Huerta
andrea.huerta@feller-rate.com

Entre mayo de 2023 y mayo de 2026, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 43%, lo que corresponde a un retorno de 12,7% 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.

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 en 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.

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a los activos, 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.
- Alta 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 diversificación, liquidez y tipo de cambio.
- Baja diversificación de cartera.
- Alta exposición al tipo de cambio.
- 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 y tipo de cambio puede impactar valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en sociedades 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 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 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 inscritos en el RMV 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, con calificación igual o superior a "BBB", 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, con calificación igual o superior a "BBB".

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

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido de forma directa en sociedades objeto de inversión.
- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en una misma sociedad. Sin embargo, la Superintendencia del Mercado de Valores podrá, excepcionalmente, autorizar el aumento de este límite a 40%.
- Hasta un 30% del portafolio pueden estar invertido en dólares estadounidenses.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores de oferta pública inscritos en el RMV.
- 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 invertido en cuotas de participación de un fondo cerrado o abierto.
- 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 representativos de deuda emitidos por personas vinculadas a la Administradora.

- Hasta un 5% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija o 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.
- En caso de que el Fondo sea accionista de una sociedad anónima, sociedad anónima simplificada o de responsabilidad limitada, la Administradora no puede invertir en valores representativos de deuda de dicha sociedad.
- El Fondo no puede invertir en valores representativos de capital de una sociedad administradora de fondos de inversión.
- El Fondo no puede invertir en valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas a la Administradora.
- El Fondo debe mantener una reserva de liquidez de a lo menos un 1% del patrimonio neto. Asimismo, hasta el 50% del total de su liquidez puede estar invertido en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la Administradora.

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).

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera de inversiones en etapa intermedia de desarrollo

CONTEXTO ECONOMICO ACTUAL

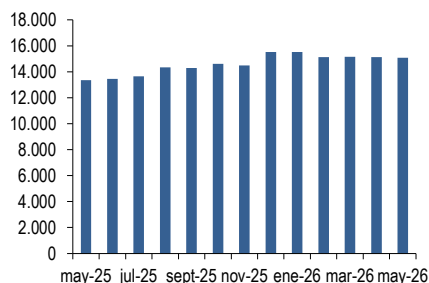
Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

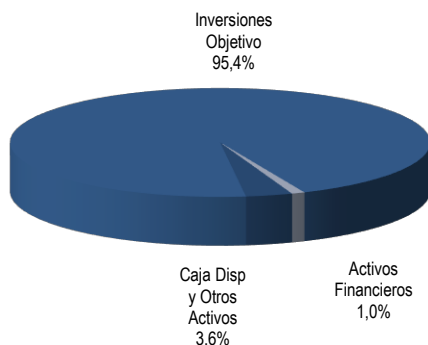
En millones de pesos



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

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

Al cierre de mayo de 2026



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

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio seguirán marcadas por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, así como por la evolución de déficits fiscales, el rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en febrero de 2018. Al cierre de mayo 2026 mantenía 863.375 cuotas colocadas, representando un 57,6% de su programa de emisiones.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2025 representan razonablemente la situación financiera de este. En relación con el cierre del año 2024, sus activos crecieron un 24,2% producto de colocación de nuevos tramos del programa de emisiones y de la revalorización de sus inversiones. Por su parte, los pasivos alcanzaron los RD\$ 50,8 millones y correspondían fundamentalmente a comisiones por pagar a la Administradora. El beneficio neto del periodo fue de RD\$ 1.574 millones, levemente inferior a los RD\$ 1.747 millones obtenidos en 2024, lo que se explica fundamentalmente por una menor revalorización de las sociedades objeto de inversión, efecto que fue mitigado en parte por menores comisiones y una mayor ganancia en moneda extranjera.

Al cierre de mayo de 2026 gestionó un patrimonio de RD\$ 15.077 millones, equivalente a cerca de un 9,4% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 12,8%, lo que fue explicado tanto por revalorización de activos como por colocaciones. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

CARTERA DE INVERSIONES CON BAJA DIVERSIFICACIÓN

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación, con una alta proporción actual de activos objetivo. Al cierre de mayo de 2026, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (95,4%), Instrumentos de Renta Fija (1,6%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (3,0%).

Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantuvo cinco activos de dos industrias diferentes, en donde predomina turismo. Asimismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de capital (79,4%) e instrumentos de deuda (20,6%). Por otra parte, un 69,8% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una alta exposición al tipo de cambio, por sobre el máximo reglamentario.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación. Al cierre de mayo 2026, los tres mayores activos representaban el 97,3% de la cartera y el mayor representó un 55,8%, también por sobre el máximo reglamentario.

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

- SOI 1: mediante esta sociedad objeto de inversión, el Fondo invierte en una entidad que tiene como objetivo el desarrollo y comercialización de un complejo hotelero y

residencial localizado en Cap Cana. El proyecto es operado por la cadena hotelera Marriott Hotels International bajo la marca St. Regis.

El complejo cuenta con 200 habitaciones, incluyendo 36 suites, y 70 residencias privadas. Fue inaugurado en mayo de 2025.

- SOI 2: mediante esta sociedad objeto de inversión, el Fondo invierte en una entidad que desarrolló la construcción del Hotel Exclusive Collection by Club Med, en Miches. El hotel fue inaugurado en enero de 2020 y cuenta con 335 habitaciones divididas en cuatro villas.

La entidad firmó un contrato de administración de proyecto con Club Med S.A.S.

- SOI 3: sociedad que invierte en el segmento de salud preventiva, ampliando la diversificación del Fondo. Está inversión se concentra en mejoras y ampliación de un reconocido centro de salud de Santo Domingo.

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

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. Al cierre de mayo de 2026 se mantenía por debajo del mínimo requerido en el reglamento interno.

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 mayo 2026, los pasivos representaban un 0,03% del patrimonio y correspondían a cuentas, comisiones y retenciones por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Entre mayo de 2023 y mayo de 2026, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 43%, lo que corresponde a un retorno de 12,7% 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.

En diciembre 2025 se observa un incremento relevante en el valor cuota, rentando un 6,8% en dicho período, explicado principalmente por una revalorización de los activos. Por otra parte, durante 2026 (hasta el cierre de mayo) el Fondo ha rentado un -3,8%, producto de la fluctuación del dólar observada en el año.

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 DE FONDOS

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

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

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

El Comité de Inversiones es responsable de aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos de los fondos, e identificar y analizar las oportunidades de inversión. Además, debe dar seguimiento a los activos que componen el portafolio de los fondos. Los miembros del Comité de Inversión deberán acogerse a las responsabilidades establecidas en la normativa vigente.

El Comité de Auditoría es responsable de la vigilancia, para asegurar la transparencia e integridad de las informaciones financieras. También 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 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 sensibilidad y variaciones de los diferentes factores de riesgo al Consejo de Administración. Asimismo, debe informar sobre las medidas correctivas implementadas en la gestión de riesgos.

El Comité de Cumplimiento brinda apoyo al Oficial de Cumplimiento y dirige el Programa Anual de Cumplimiento de la Sociedad, que 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 normativo y debe revisar los casos de operaciones sospechosas e inusuales en la Administradora.

El Presidente-Gerente General es responsable de 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, cumpliendo la normativa vigente y las políticas internas en sus procesos.

Por su parte, el Vicepresidente Ejecutivo debe dirigir y supervisar la gestión operativa, administrativa y de negocios. También es responsable de apoyar el desarrollo de productos financieros dentro de la Administradora, así como también promover su portafolio de productos y servicios, preparando e implementando el plan de mercadeo y gestionar las tácticas de gestión comercial. Complementariamente, el Vicepresidente Ejecutivo es el representante de la Administradora ante los reguladores.

El Gerente 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 también el encargado de diseñar los procedimientos, políticas y herramientas de control interno que permitan mitigar el riesgo de las operaciones. Es responsable del registro y control del nivel de cumplimiento de las operaciones y elaborar informes periódicos de indicadores claves.

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. De esta forma, 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 Director de Administración y Finanzas debe gestionar, coordinar y dirigir los procesos administrativos, además de 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 de cada uno de estos. Asimismo, debe monitorear el desempeño de cada inversión dentro de la cartera de los fondos, para asegurar que cumple con la estrategia y debe mantener informado al equipo directivo sobre los movimientos del mercado de inversiones.

El Oficial de 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.

Actualmente la gestora se encuentra en etapas finales de ajuste a sus políticas internas, manuales y estructura, los cuales están en proceso de aprobación por parte del Consejo de Administración y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

POLÍTICA DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En particular para el Fondo 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.

La Administradora realizó una adecuación de sus manuales y políticas, además de eficientar sus procesos y fortalecer sus estructuras. Formalmente este proceso se encuentra en la etapa final de aprobación por parte del Consejo de Administración y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

De acuerdo con el Informe Ejecutivo de Control Interno correspondiente al período de 2025, se determinó que el ambiente de control de la entidad muestra un desempeño normal y alineado con los principios regulatorios y fiduciarios de la Administradora. Por otra parte, en noviembre de 2025 concluyó el proceso sancionatorio de la SIMV en contra de la Administradora producto de incumplimientos en relación con el Reglamento de Gobierno Corporativo, traspaso de límites de inversión de uno de sus fondos gestionados y la no remisión de información requerida por el regulador, traduciéndose en una sanción de RD\$4 millones.

VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones del Fondo debe 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 adquiridos 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.

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. El documento establece distintos mecanismos y procedimientos destinados a evitar, minimizar y solucionar eventuales conflictos de interés.

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

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

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025 los ingresos operacionales de la Administradora se mantuvieron relativamente estables, pero con una recomposición, en donde las comisiones por administraciones ganaron participación con relación a las comisiones por desempeño, que fueron relevantes en el año 2024. Con todo, los ingresos operacionales al cierre del año 2025 alcanzaron los RD\$ 537 millones. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 15,1%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional producto del crecimiento y especialización de los fondos administrados, obteniendo resultados operacionales por

RD\$ 343 millones, levemente inferiores a los RD\$ 365 millones obtenidos en 2024. Por su parte, el resultado financiero también presentó una leve baja, pero los impuestos sobre la renta fueron menores al año anterior, mitigando la caída en resultados. Con todo, la utilidad en 2025 se situó en RD\$ 255 millones, un 6,1% menor a la obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2026 los ingresos de la Administradora aumentaron un 17,7% respecto a igual período de 2025, situándose en RD\$ 227,4 millones, lo cual se explica por un aumento de 18,9% en el volumen de comisiones ante el crecimiento de los fondos. Por otra parte, los gastos crecieron un 17,9%, situándose en RD\$ 81,8 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y de operaciones de la oficina. Con todo, la utilidad del período en 2026 se situó en RD\$ 106,6 millones, superior a la utilidad obtenida hasta el cierre de mayo 2025 (RD\$ 90,4 millones).

El capital suscrito y pagado de la Administradora asciende a RD\$ 30 millones, mientras que su patrimonio neto se situó en RD\$ 146 millones al cierre de mayo 2026. Durante marzo del presente año se distribuyeron dividendos por un monto cercano a los RD\$ 251 millones, correspondientes a resultados acumulados de ejercicios anteriores.

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

AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR FINANCIERO

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

ALTA IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de mayo 2026, el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$ 46.835 millones (22,3% de crecimiento con relación al cierre de mayo 2025). Por otra parte, su participación de mercado se sitúa en torno al 10,1%, posicionándose como la quinta administradora más grande de la industria.

Actualmente, Pioneer SAFI gestiona cinco fondos de inversión:

- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer tiene como objetivo la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo, a través de la inversión en sociedades que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$ 15.077 millones, representando un 9,4% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "A-fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II, se orienta a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento o por su alto potencial de apreciación en República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$ 4.598 millones, representando un 29,1% del total manejado por fondos cerrados inmobiliarios en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "A-fa" por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II, se orienta a la inversión en empresas que operen en República Dominicana, de cualquier sector económico, excepto del sector financiero, no inscritas en el RMV, que estén constituidas como

sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, con el propósito de generar ingresos y crear valor a mediano y largo plazo. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$ 17.707 millones, representando un 11,1% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.

- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer, se orienta a la inversión en sociedades que tengan actividades productivas y comerciales que por su propia naturaleza tengan un impacto positivo sobre la sociedad o que por el modelo de negocios o los procesos y tecnologías utilizados para realizar su actividad tenga un impacto positivo sobre la sociedad y/o el medio ambiente. El Fondo invierte principalmente en proyectos del sector viviendas. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$ 1.869 millones, representando un 1,2% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II, se orienta a la inversión en vehículos objeto de inversión que tengan un impacto social directo por su actividad económica o que en su actividad económica apliquen modelos de negocios y procesos que a su vez tengan un impacto social sobre la sostenibilidad de dicha actividad, mejorando la eficiencia en el uso de recursos, reduciendo el impacto negativo en el medio ambiente, mejorando la seguridad de la comunidad en la que operan o mejorando los niveles de salud o educación de dicha comunidad. El Fondo invierte principalmente en proyectos del sector energía. Al cierre de mayo 2026, el patrimonio del Fondo se situó en RD\$ 7.585 millones, representando un 4,7% del total manejado por fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos. El Fondo está calificado en "BBB+fa (N)" por Feller Rate.

	31-Ene-24	29-Jul-24	31-Ene-25	23-Jul-25	30-Ene-26	27-Jul-26
Cuotas	BBBfa	BBBfa	BBBfa	A-fa	A-fa	A-fa

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-2023	Dic-2024	Dic-2025	May-2026
Efectivo y Equivalente	656.284	207.410	155.180	94.345
Inversiones	9.034.016	11.969.180	15.204.132	14.540.232
Otros Activos	183.358	358.635	207.209	446.780
Total Activos	9.873.658	12.535.225	15.566.521	15.081.357
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	103.199	175.345	50.871	4.284
Total Pasivos	103.199	175.345	50.871	4.284
Patrimonio	9.770.459	12.359.880	15.515.650	15.077.078
Ingresos	1.457.757	2.127.409	1.895.275	1.306.301
Gastos	268.708	380.068	320.815	1.893.641
Utilidad (pérdida) Neta	1.189.048	1.747.341	1.574.460	-587.340
Endeudamiento Global**	1,1%	1,4%	0,3%	0,0%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	91,5%	95,5%	97,7%	96,4%
Utilidad sobre Inversiones***	13,2%	16,6%	11,6%	-9,5%
Utilidad sobre Ingresos	81,6%	82,1%	83,1%	-45,0%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024 y 2025, y EEFF interinos al cierre de mayo 2026.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de mayo 2026 se presentan en términos brutos.

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

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

— NOMENCLATURA

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

— CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Andrea Huerta – 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.