

FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER

El objetivo de inversión es la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo mediante la inversión en sociedades que no están inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en la República Dominicana y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, y que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, en cualquier sector de la economía excepto en el sector financiero.

Fecha de autorización por la SIMV:	12 de septiembre del 2017.
Numero de Inscripción en el Registro:	SIVFIC-029
Número en el Registro Nacional de Contribuyentes:	1-31-47929-4
Cantidad de Cuotas:	1,500,000 Cuotas de Participación.
Valor nominal de la Oferta:	RD\$ 15,000,000,000.00.
Valor Nominal y moneda de los Valores:	RD\$10,000.00.
Calificación de Riesgo del Fondo	El Fondo fue calificado BBB fa (N) por Feller Rate, S. R. L.

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Folleto Informativo Resumido
2024-07-22 11:55
02-2024-000408-01



<p>Sociedad Administradora: Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.</p>  <p>RNC: 1-30-22934-1 Registro SIMV: SVAF-003 Erick Leonard Eckman esq. Camino Chiquito, S.D.</p>	<p>Depósito Centralizado de Valores: CEVALDOM, S. A.</p>  <p>RNC: 1-30-03478-8 - Registro SIMV: CVDCV-001</p>
<p>Calificadora de Riesgos Feller Rate Clasificadora de Riesgo</p> <p>Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo RNC: 1-30-13185-6 Registro SIMV: SVCR-002</p>	<p>Representante de la Masa de Aportantes: Starta, S.R.L.</p>  <p>RNC: 1-32-76100-6</p>
<p>Agente de Colocación Vertex Valores, Puesto de Bolsa, S. A.</p>  <p>RNC: 1-31-04948-6 Registro BVRD: PB-1026 Registro SIMV: SVPB-022</p>	<p>Audidores Externos Ernst & Young S.P.A.</p>  <p>RNC: 1-31-20492-9 Registro SIMV: SIVAE-022</p>

SUPERINTENDENCIA DEL
MERCADO DE VALORES
APROBADO
22 JUL 2024
AS
Directora de Oferta Pública

La inscripción e inscripción en el Registro no implica certificación ni responsabilidad por parte de la SIMV respecto la solvencia de los emisores ni sobre las bondades de los valores.

“LAS INVERSIONES SE REALIZAN POR CUENTA Y RIESGO DEL APORTANTE, POR LO CUAL EL MISMO DEBE INFORMARSE SOBRE EL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, ASÍ COMO DE TODAS LAS NORMAS QUE REGULEN LA ACTIVIDAD, TOMANDO EN CUENTA LAS MISMAS, INCLUYENDO EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE.

LAS CUOTAS DE PARTICIPACION HAN SIDO INSCRITAS JUNTO AL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSION EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO”.

La sociedad administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente folleto informativo resumido y el reglamento interno. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente documento y el correspondiente reglamento interno.

Toda la información correspondiente al Fondo de Inversión Cerrado se encuentra a disposición del público en el RMV, en el domicilio de la sociedad administradora, así como en su página web, www.pioneerfunds.do, donde podrá ser revisada y reproducida.

Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales


Héctor Garrido Mejía


Yamil Isaías

“El presente folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha 18 de julio de 2024, modifica las disposiciones establecidas en el prospecto de emisión de fecha 16 de diciembre de 2020, en virtud de la autorización realizada por la Asamblea General de Aportantes de fecha 26 de abril de 2024. La información de este Folleto Informativo Resumido debe ser complementada con la contenida en el Reglamento Interno correspondiente a este Fondo.”

FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER



1 Características del Fondo.

1.1 Datos generales del Fondo de Inversión

El patrimonio autónomo a gestionar se denomina **FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER** (el Fondo), que cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) no. 1-31-479294, siendo un patrimonio independiente al de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (en lo adelante Pioneer o la Administradora o la Sociedad Administradora) y los otros fondos que esta pueda administrar, al amparo de la Ley 249-17 del Mercado de Valores y Productos, y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el no. SIVFIC-029, en virtud de la aprobación otorgada por el Consejo Nacional de Valores mediante su Segunda Resolución de fecha 12 de septiembre del 2017, modificada por la Primera Resolución de fecha 13 de febrero del 2018, que aumenta el monto autorizado del fondo de Mil Quinientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$1,500,000,000.00) a Siete Mil Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$7,250,000,000.00). Posteriormente, en virtud de la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes de fecha 03 de diciembre del 2019, se incrementó el monto autorizado del monto de Siete Mil Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 a Quince Mil Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$15,000,000,000.00). Las cuotas de participación (en lo adelante 'cuotas') del mismo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el no. BV1605-CP0009.

1.2 Tipo y objeto del Fondo de Inversión.

Objetivo de inversión principal: la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo mediante la inversión en sociedades que no están inscritas en el RMV, domiciliadas en la República Dominicana, y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector económico excepto el sector financiero. El Fondo invertirá al menos el sesenta por ciento (60%) del portafolio de inversiones en el objeto de inversión descrito.

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado y su patrimonio es fijo, y por tanto, el número de cuotas es fijo; estas cuotas no pueden redimirse anticipadamente según se dispone en el Art. 105 de la Ley del Mercado de Valores 249-17, en este Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno. No obstante las cuotas no son redimibles ante el Fondo, el aportante tiene la posibilidad de ir al Mercado Secundario para su venta.

1.3 Política de Inversión

El Fondo podrá invertir en valores representativos de capital así como valores representativos de deuda, de sociedades, entidades y fideicomisos, que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que no se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores (en adelante, "RMV").

Así mismo el Fondo podrá invertir hasta cuarenta por ciento (40%) de sus activos en valores de oferta pública inscritos en el RMV emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales y emisores corporativos, valores de fideicomisos y cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, con calificación igual o superior a BBB, así como en depósitos en entidades de

intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de igual o superior a BBB.

El Fondo podrá invertir hasta cien por ciento (100%) de los activos del Fondo en pesos dominicanos o hasta el treinta por ciento (30%) de sus activos en dólares estadounidenses.

De manera específica, los objetivos de inversión del Fondo son:

- Generar ingresos provenientes de las inversiones en sociedades domiciliadas en la República Dominicana y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, y no inscritas en el RMV, cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector económico excepto en el sector financiero.
- Generar valor a mediano y largo plazo.

Los instrumentos en los cuales podrá invertir el Fondo se encuentran en la sección 2.1.a **Objetivo de la Política de Inversión**, del Reglamento Interno del Fondo.

2 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el Fondo.

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer va dirigido a inversionistas profesionales.

2.1 Perfil de riesgo de los inversionistas a los que se dirige el Fondo.

De acuerdo con la sección 1.7 Clasificación del Fondo de Inversión según su perfil de riesgo, del Reglamento Interno del Fondo, el fondo se clasifica en Nivel 4: Riesgo Medio Alto. El Fondo, por su perfil de riesgo va dirigido a inversionistas profesionales.

3 Datos Generales

3.1 Sociedad Administradora

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., será la Sociedad que realizara la administración del Fondo. Los estados financieros auditados y no auditados del Fondos de inversión administrado por Pioneer, están disponibles en el domicilio de la empresa, así como en la SIMV.



Número de Registro SIMV: SVAF-003
Registro Nacional de Contribuyente 1-30-22934-1
Dirección: Calle Erick L. Ekman Esq. Camino Chiquito, Plaza
Patio del Norte, local 304, Arroyo Hondo
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana
Telefono: 809-549-3797
E-mail: info@pioneerfunds.do
Web: www.pioneerfunds.do
Representante legal: Hector Garrido



3.2 Agente de Colocación

Nombre: Vertex Valores Puesto de Bolsa, S. A.
Número de Registro SIMV: SIVPB-022
Número de Registro BVRD: BV-PB-1026
RNC: 1-31-04948-6



Dirección: Cub Scout no.42 esquina Boy Scout, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana
Teléfono: (809) 333-4446
Web: www.vertexvalores.com
Representante Legal: Víctor Rafael García Fadul

4 Organismos Supervisores



Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana (SIMV)

Calle César Nicolás Penson número 66, Sector Gascue Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana
Tel.: (809) 221-4433
www.SIMV.gov.do



Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)

Calle José Brea Peña No. 14, Edificio BVRD, Piso 2, Evaristo Morales Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana
Tel.: (809) 567-6694
Fax: (809) 567-6697
www.bvrd.com.do



5 Auditores Externos del Fondo



Ernst & Young, SRL

Teléfono: (809) 472-3973
Fax: (809) 381-4047
Correo electrónico: maylen.guerrero@do.ey.com
Contacto: Sra. Maylen Altigracia Guerrero
Pimentel
Página web: www.ey.com/centroamerica

6 Administrador del Fondo y Comité de Inversiones

6.1 Administrador del Fondo.

Ángela Patricia Suazo

La Sra. Suazo, es egresada de la carrera de Mercadeo y Administración de Empresas, también con formación postgraduada en Finanzas Corporativas y cuenta con una certificación de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra en administración de portafolios y fondos de inversión. Ha laborado para el sector financiero y el mercado de valores por más de 20 años. Desde el 2011 forma parte de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

Es preciso mencionar que, la Administradora del Fondo es miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participa con voz, pero sin derecho a voto, conforme lo establecido en el párrafo I, artículo 21 del Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.

Actualmente funge como administradora de los fondos de inversión siguientes:

- a. FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II
- b. FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES CON IMPACTO SOCIAL PIONEER
- c. FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II
- d. FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II

6.2 Miembros del Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones del Fondo fue designado por el Consejo de Administración de Pioneer y está conformado por:

José Antonio Armenteros

El señor Armenteros es egresado del Instituto Tecnológico de Santo Domingo de la carrera de Ingeniería Civil, contando con más de 20 años de experiencia en el área de construcción y remodelación de hoteles y viviendas, escuelas y edificios comerciales. Dentro de sus principales desarrollos se pueden destacar la construcción del Edificio Body Shop de Bella Vista. Edificio de Restaurantes Foodhall Holdings, S.R.L. (The Bark, Francesco Trattoria, La Posta y Julieta), así como la remodelación del Aeropuerto de las Américas, entre otros. Al mismo tiempo, el señor Armenteros cuenta con experiencia en la industria de la hospitalidad enfocado en el desarrollo y administración de restaurantes y bares de lujo.

Marcos Jorge León

El Sr. Jorge cuenta con más de 8 años de experiencia en el sector financiero, específicamente en posiciones relacionadas a investigación, análisis y administración de inversiones y fondos de inversión. En el 2013 fundó en Boston, Massachusetts la sociedad Tamroc Partners, para realizar inversiones privadas en pequeñas empresas de servicios. El Sr. Jorge es responsable de la originación de negocios, así como la colaboración en la administración del portafolio de empresas. A la fecha esta sociedad cuenta inversiones en los sectores salud y energía. A partir del 2014 hasta la fecha, el Sr. Jorge es ocupa la posición de Principal Oficial Ejecutivo (Chief Executive Officer) del Grupo León Jimenes.

José Manuel Diez

El Sr. Diez es egresado de la Universidad de Pensilvania, Philadelphia, de la carrera de economía, contando por igual con un MBA en Finanzas de la Universidad de Georgetown, Whashington, DC. Con un amplio recorrido en la actividad empresarial dominicana desde el 1994 el Sr. Diez ha ocupado la posición de Presidente Ejecutivo en Industrias Petroquim, empresa dedicada a la manufactura de calzado plástico y sus componentes.

De igual manera, el Sr. Diez cuenta con vasta experiencia en administración y gestión de activos e inversiones inmobiliarias, siendo socio fundador de Patio Capital Partners, sociedad que está dedicada a la potencialización de oportunidades de inversión en bienes raíces con la finalidad de maximizar los retornos



financieros de sus inversionistas. Además de ser socio fundador y actual presidente del Consejo de Administración de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Nombre	Nacionalidad	Profesión	Posición	Relación con Pioneer
José Antonio Armenteros	Dominicano	Ingeniero	Miembro del Comité de Inversión	Independiente
Marcos Jorge León	Dominicano	Administración y Finanzas	Miembro del Comité de Inversión	Relacionado. Beneficiario final de uno de los accionistas de Pioneer.
José Manuel Diez	Dominicano	Administración de Empresas	Miembro del Comité de Inversión	Relacionado. Socio fundador y presidente del Consejo de Administración de Pioneer.
Ángela Suazo	Dominicana	Administradora de Empresas	Administrador del Fondo	Empleada

6.3 Miembros del comité de inversiones que forman o formaron parte del Comité de Inversiones de otros fondos de inversión. A la fecha de elaboración del presente Folleto Informativo Resumido

A la fecha de elaboración del presente documento, los señores José Diez, Marcos Jorge, y José Armenteros forman parte del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II.

Por otro lado, el señor José Armenteros forma parte del comité de inversiones del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades con Impacto Social Pioneer y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II.

6.4 Vínculos existentes entre las personas relacionadas a la Administradora con cada uno de los miembros del Comité de Inversiones.

El Sr. José Diez es accionista de Grupo Estiva, Inc, accionista de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., además es el actual presidente del Consejo de Administración de Pioneer.

El Sr. Marcos Jorge León es beneficiario final de Coral Sands, Inc., accionista de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

7 Fecha de emisión de las cuotas de participación del Fondo

La fecha de emisión de las cuotas fue el 19 de febrero de 2018.



8 Valor Nominal y Moneda de denominación de las cuotas de participación.

El valor nominal de las cuotas de participación es de diez mil (RD\$10,000.00) pesos dominicanos. La moneda de denominación de las cuotas de participación es el peso dominicano.

9 Monto mínimo de inversión.

El monto mínimo de inversión es de diez mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$10,000.00).

10 Indicador de comparación de rendimiento del Fondo de inversión (benchmark).

La estrategia de inversión del Fondo conlleva la inversión en sociedades privadas, por ende, son activos que no mantienen una correlación directa con otros activos o indicadores del mercado, en lo que respecta a su valoración. En ese sentido, el desempeño del Fondo será evaluado por medio de la comparación del rendimiento del Fondo versus un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de 10%, equivalente en dólares norteamericanos. El desempeño del Fondo se evaluará anualmente al 31 de diciembre de cada año. La información sobre el benchmark se puede encontrar en la sección 1.9 del Reglamento Interno.

11 Cantidad de cuotas y monto de la emisión única a su valor nominal.

La cantidad de cuotas aprobadas de la Emisión Única es de un millón quinientas mil (1,500,000) cuotas a un valor nominal de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00). El monto de la emisión única a valor nominal es de Quince Mil Millones de pesos dominicanos (RD\$15,000,000,000.00).

12 Vencimiento del Fondo de Inversión

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer tiene un plazo de vigencia de quince (15) años a partir de la Fecha de Emisión de las Cuotas de Participación de la Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones. La Fecha de Vencimiento será el 19 de febrero de 2033.

13 Mecanismo centralizado de negociación donde se negociaran las cuotas de participación

Las cuotas de participación del Fondo se negociarán tanto en mercado primario como en el mercado secundario a través de los sistemas de negociación electrónica de la Bolsas y Mercados de Valores de la República Dominicana.

14 Mecanismo de formación de precio de las cuotas del Fondo.

El mecanismo de formación de precio para las cuotas será de negociación continua. Este proceso de formación de precios permite el ingreso de ininterrumpido de ofertas de compra y venta, a lo largo de la jornada diaria de operación, generándose el calce de ofertas de forma automática o discrecional.

15 Representante de la Masa de Aportantes





Starta, S.R.L.
 Av. 27 de Febrero, No. 325, Edificio Profesional KM, Suite402
 Santo Domingo, República Dominicana
 Tel. 809-567-9442
 Registro Nacional de Contribuyentes: 1-32-76100-6
 Página web: www.starta.do
 Correo electrónico: starta@starta.do
 Representante legal: Demóstenes Guarocuya Félix

16 Calificación de Riesgo

Empresa calificadoradora	Fecha calificación	Calificación Riesgo Crediticio
Feller Rate Dominicana, S. A.	Enero de 2024	BBB fa

La calificación asignada a las Cuotas de Participación fue de BBB fa lo cual se sustenta en una cartera en proceso de formación.

17 Gastos y Comisiones

Comisión de Administración

La Sociedad Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de hasta dos por ciento (2.00%) anual del activo administrado del Fondo (no incluye ITBIS). Para más detalles sobre la Comisión por Administración, ver la sección 2.7 Política de Gastos y Comisiones del Reglamento Interno.

Comisión por éxito o desempeño

La Sociedad Administradora cobrará al Fondo una comisión por éxito o desempeño de veinte por ciento (20%) anual de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente, en caso de que la tasa de rentabilidad supere el Indicador Comparativo de Rendimiento o benchmark. Esta comisión solo aplicará a partir del inicio de la fase operativa del Fondo. La misma, será cobrada al cierre de cada año fiscal del Fondo. Para más detalles sobre la Comisión por éxito o desempeño, ver la sección 2.7 Política de Gastos y Comisiones del Reglamento Interno.

Otros Gastos

Para más detalles sobre los gastos autorizados del Fondo, favor ver la sección 2.7 Política de Gastos y Comisiones del Reglamento Interno.

Gastos recurrentes aprobados

GASTOS RECURRENTE EN RD\$	Receptor	Porcentaje (anual / por evento)	Monto Mensual en DOP	Monto Anual en DOP
Comisión de Colocación	Vertex Valores	0.250%		187,500,000.00
Mantenimiento Emisión (0.003% mensual)	BVRD	0.0360%	450,000.00	5,400,000.00

Inscripción de emisiones posteriores (tramos)	BVRD	0.05%	N/A	5,500,000.00
Valoraciones financieras	Varios	0.0387%	483,333.33	5,800,000.00
Investigación y Monitoreo	Varios	0.0387%	483,333.33	5,800,000.00
Representante de la Masa de Aportantes	Starta, S.R.L.	0.0058%	72,275.00	867,300.00
Auditoria externa del Fondo	Ernst & Young, S.R.L.	0.0080%	100,000.00	1,200,000.00
Citación y organización asambleas		0.0027%	34,166.67	410,000.00
Comisión por pago dividendos (0.05% sobre el monto del pago por evento) ² (estimado)	CEVALDOM	0.0033%	41,666.67	500,000.00
Comisión por liquidación Fondo (0.05% sobre el monto del pago por evento) ³ (estimado)	CEVALDOM	0.0400%	n/a	6,000,000.00
Custodia títulos valores (0.0063% mensual) (estimado)	CEVALDOM	0.0840%	154,000.00	1,848,000.00
Custodia de documentos inversiones privadas	Vicens de León	0.0029%	35,931.00	431,172.00
Gastos legales	Vicens de León	0.0123%	153,990.00	1,847,880.00
Calificación de riesgo – US\$13,000.00 anual	Feller Rate	0.0044%	54,968.33	659,620.00
Publicidad, Mercadeo, otros		0.0017%	20,833.33	250,000.00
Impresión de informes		0.0020%	25,000.00	300,000.00
Comisión por la custodia de las cuotas de los aportantes	A determinarse	0.0111%	138,600.00	1,663,200.00
Gastos bancarios (estimado)	A determinarse	0.0004%	5,000.00	60,000.00
Total gastos recurrentes		1.59%	2,253,097.67	224,189,172.00

NOTA: ¹ El estimado de gasto por Comisión por pago liquidación del Fondo asume la colocación total del Fondo por un monto total de RD\$15,000,000,000.00, y su liquidación total al cabo de quince (15) años en su vencimiento al valor nominal. Es un pago único que se realiza al vencimiento del Fondo

² Estos cargos se harán al Fondo a través de facturas presentadas por los puestos de bolsa y no de CEVALDOM directamente ya que CEVALDOM facturará el cargo al puesto correspondiente. No obstante, el puesto de bolsa podrá optar por asumirlos o transferirlos directamente a sus clientes inversionistas.

Para ver en detalle todo lo referente a los *Gastos recurrentes por concepto de Tarifas por Supervisión y regulación del Fondo por parte de la SIMV, de acuerdo con el Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-10-MV*, favor complementar la información de este Folleto Informativo Resumido, con la de la sección 2.7 **Política de Gastos y Comisiones** del Reglamento Interno del Fondo.

Comisiones a cargo del inversionista.



Durante la vigencia de los valores objeto del presente Programa de Emisiones podrán existir comisiones a cargo del inversionista. Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los intermediarios de valores y, en caso de que el Agente de Pago fuere transferir las comisiones cobradas por el depósito centralizado de valores al inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente con su intermediario de valores.

18 Régimen tributario aplicable al Fondo

Las siguientes informaciones fiscales están basadas en las leyes y prácticas en vigencia en la República Dominicana. Como en toda inversión, no existe garantía de que la posición fiscal en el momento de realizar la inversión perdure indefinidamente. Al referirnos a la posición fiscal estamos hablando de la política tributaria vigente que se esté aplicando en el país y la cual puede sufrir cambios (reformas fiscales) dependiendo de las necesidades económicas, políticas y sociales que surjan en determinado momento. Por lo que planteamos el hecho que ninguna actividad económica tiene garantía de que la posición fiscal actual esté exenta de ser reformada en el futuro y que la misma pueda incidir positiva o negativamente.

El Fondo a los fines tributarios está sujeto al tratamiento establecido en la Norma General No. 05-2013 sobre el Régimen Tributario de las Administradoras de Fondos y los Fondos de Inversión, modificada por la Norma General No. 02-2020 de fecha 29 de enero de 2020, así como al Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92.

En ningún caso el Fondo o la Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

Nota: “Las normas tributarias que afectan al fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones”.

19 Información sobre las consultas, reclamos y solución de conflictos.

Las informaciones sobre el Fondo de Inversión estarán disponibles en el domicilio de la Sociedad Administradora, en su página web: www.pioneerfunds.do, y el Registro del Mercado de Valores.

Toda reclamación de los aportantes deberá ser realizada por escrito y presentada ante Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

Las demandas incoadas, que persigan la exigibilidad y cobro de una o más obligaciones de una emisión, por causa de mora en el pago, por infracción de las demás obligaciones establecidas en los contratos, prospectos de emisión o actos constitutivos respectivos o por cualquier otra causa, podrán realizarse por el Representante de la Masa de Aportantes, previo acuerdo de la asamblea de tenedores de valores, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores número 249-17, sus reglamentos y la Ley de Sociedades.

No obstante lo anterior, el aportante siempre tendrá la posibilidad de acudir por ante la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la normativa que ésta establezca para los fines.




19.1 Procedimiento para conflictos entre la Sociedad Administradora y los aportantes.

Cualquier controversia o conflicto entre la Administradora y los aportantes, relacionado, directa o indirectamente con el presente Reglamento, inclusive asuntos sobre su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución y terminación del mismo; o por causa o en ocasión de las actividades de la Administradora y siempre que no sea sobre materia disciplinaria que afecte directamente a la Administradora, serán competencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Las partes estipulan que sólo las leyes dominicanas resultarán aplicables con relación a cualquier litigio que surja en cuanto a la ejecución, interpretación o implementación de este Folleto Informativo Resumido. En el caso de que existan otros aspectos que no hayan sido contemplados en el presente Folleto Informativo Resumido, los mismos serán suplidos por el derecho común dominicano.

20 Fondos de inversión gestionados por la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora al 18 de julio del 2024 administraba los siguientes fondos de inversión:

Denominación	Objetivo de Inversión	Patrimonio
<p>Nombre: Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer</p> <p>Tipo: Cerrado</p> <p>Moneda: Pesos Dominicanos</p> <p>Fecha de la Primera Emisión: 19 de febrero de 2018</p>	<p>El objetivo de inversión es la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo mediante la inversión en sociedades que no están inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en la República Dominicana y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, y que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, en cualquier sector de la economía excepto en el sector financiero.</p>	<p>RD\$9,947,610,497.76</p> 
<p>Nombre: Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II</p> <p>Tipo: Cerrado</p> <p>Moneda: Pesos Dominicanos</p> <p>Fecha de la Primera Emisión: 24 de octubre de 2019</p>	<p>El objetivo de inversión es la generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la potencial apreciación de capital a largo plazo, mediante la inversión directa en bienes inmuebles que generen rentas o plusvalía, o documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas, en la República Dominicana considerados con alto potencial de generación de valor en el tiempo e igualmente de gran atractivo para alquiler. Asimismo, el Fondo podrá invertir en valores emitidos por el Banco Central de la República Dominicana, Ministerio de Hacienda, organismos multilaterales y emisores corporativos, con calificación igual o superior a BBB; fideicomisos de renta fija y de renta variable, 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 de igual o superior a BBB.</p>	<p>RD\$4,377,315,461.65</p>
<p>Nombre: Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades con Impacto Social Pioneer</p>	<p>El objetivo de inversión es la generación de ingresos a corto plazo y de impacto social a mediano y largo plazo mediante la inversión en sociedades que no están inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV) y se encuentran constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada (sociedad o sociedades), domiciliadas en la República Dominicana, y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector económico excepto el sector financiero.</p>	<p>RD\$977,061,965.70</p>

<p>Tipo: Cerrado</p> <p>Moneda: Pesos Dominicanos</p> <p>Fecha de la Primera Emisión: 4 de mayo de 2022</p>	<p>Así mismo, podrá invertir en sociedades constituidas en el extranjero que estén debidamente domiciliadas en la República Dominicana, conforme lo establece la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones, y que cumplan con las características y condiciones dispuestas para las sociedades objeto de inversión dispuestas en el Artículo 189 de la norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión R-CNV-2017-35-MV</p>	
<p>Nombre: Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II</p> <p>Tipo: Cerrado</p> <p>Moneda: Pesos Dominicanos</p> <p>Fecha de la Primera Emisión: 24 de junio de 2020</p>	<p>El objetivo de inversión es la generación de ingresos y de valor a mediano y largo plazo mediante la inversión en sociedades que no están inscritas en el Registro del Mercado de Valores (RMV), domiciliadas en la República Dominicana y sociedades extranjeras registradas y domiciliadas en República Dominicana que se encuentren debidamente constituidas en su país de origen, y que agoten las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades, así como entidades sin fines de lucro, fideicomisos privados del sector público y privado, en cualquier sector de la economía excepto en el sector financiero.</p>	<p>RD\$12,389,020,788.48</p>
<p>Nombre: Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II</p> <p>Tipo: Cerrado</p> <p>Moneda: Pesos Dominicanos</p> <p>Fecha de la Primera Emisión: 28 de mayo de 2024</p>	<p>El objetivo de inversión es la generación de ingresos a corto plazo y de impacto social a mediano y largo plazo mediante la inversión de al menos el sesenta por ciento (60%) del portafolio de inversión en valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores que tengan como fin el desarrollo de sociedades, entidades, fideicomisos, proyectos, infraestructura, consorcios y entidades sin fines de lucro ("Vehículo Objeto de Inversión"), nacionales o extranjeras, del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía contemplado en la política de inversión, a excepción del financiero.</p>	<p>RD\$666, 974, 467.96</p>

Anexo

Informe de Calificación de Riesgo a enero 2024, de las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer, elaborado por Feller Rate Dominicana.



28.Jul.2023 31.Ene.2024

Cuotas BBBfa BBBfa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

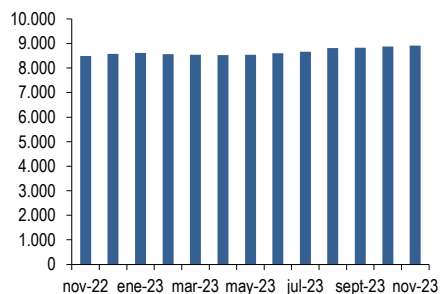
	Dic-21	Dic-22	Nov-23
Activos administrados (MM RD\$)	8.359	8.584	8.910
Patrimonio (MM RD\$)	8.357	8.581	8.907
Valor Cuota (RD\$)	12.264,6	12.266,9	12.732,9
Rentabilidad acumulada*	0,8%	0,0%	3,8%
N° de Cuotas	681.392	699.556	699.556

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2021 y 2022 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2023.

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

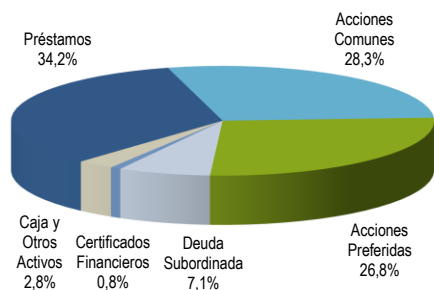
En millones de pesos



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

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2023



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

FUNDAMENTOS

La calificación “BBBfa” asignada a las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer (SIVFIC-029) se sustenta en una cartera en proceso de formación. Además, incorpora la gestión de una administradora que cuenta con adecuadas políticas de administración para los fondos y que mantiene una estructura y equipos de buen nivel para un correcto manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora una baja diversificación y liquidez de la cartera, una alta exposición al tipo de cambio, 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 cinco fondos operativos en República Dominicana. La administradora es calificada en “A+af” por Feller Rate.

Al cierre de noviembre 2023, el Fondo mantenía 699.556 cuotas colocadas, representando un 46,6% de su programa de emisiones. A la misma fecha, gestionó un patrimonio de RD\$8.907 millones, siendo el mayor fondo para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades, representando un 38,5% y un 10,0%, respectivamente.

Entre noviembre 2022 y noviembre 2023 el patrimonio del Fondo creció un 5,0%, explicado por el desempeño de sus inversiones.

— CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN, CON UNA BAJA DIVERSIFICACIÓN

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de noviembre 2023 el activo del Fondo estuvo compuesto por préstamos (34,2%), acciones comunes (28,3%), acciones preferidas (26,8%), deuda subordinada (7,1%) y certificados financieros (0,8%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (2,8%).

A la misma fecha, un 96,4% del portafolio estaba invertido en valores representativos de capital o de deuda de sociedades objeto de inversión, situándose sobre el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 37,6% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en dólares estadounidenses, presentando una alta exposición al tipo de cambio y manteniéndose sobre el límite máximo reglamentario (30% del portafolio). A la fecha, este exceso de inversión no ha sido subsanado.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación. Al cierre de noviembre 2023, la cartera estuvo conformada por 7 emisores, de los cuales 6 correspondían a sociedades objetivo de inversión (SOI). Las tres mayores posiciones representaron un 85,0% del activo y correspondían a SOI 1 (39,3%), SOI 2 (31,0%) y SOI 3 (14,7%).

Respecto a la diversificación por industria, la cartera estaba invertida principalmente en Turismo (92,1%).

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

— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

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

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de noviembre 2023, los pasivos representaban un 0,03% del patrimonio y correspondían a cuentas, comisiones y retenciones por pagar.

— RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Al cierre de noviembre 2023, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 4,5%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 1,5%. Asimismo, se observa una rentabilidad promedio inferior al segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades, con una mayor volatilidad en el retorno. Con todo, lo anterior se traduce en un menor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

En diciembre 2023 se observa un incremento relevante en el valor cuota, rentando un 9,7% en dicho período, explicado principalmente por una revalorización de los activos.

— 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

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante 2023 se observó una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. El tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN**FORTALEZAS**

- Fondo gestionado por Pioneer, administradora que posee una estructura y equipos con buen nivel para la gestión de fondos y cuenta con adecuados sistemas de control y políticas de funcionamiento.

RIESGOS

- Baja diversificación de cartera.
- Alta exposición al tipo de cambio, con exceso de inversión en instrumentos emitidos en dólares.
- 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.

	Ene-22	Abr-22	Jul-22	01-Feb-23	28-Jul-23	31-Ene-24
Cuotas	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBBfa

ESTADOS FINANCIEROS

Cifras en millones de pesos dominicanos

	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Nov-23
Efectivo y Equivalente	11	1.228	190	15
Inversiones	5.777	6.770	8.055	8.450
Otros Activos	278	361	340	444
Total Activos	6.066	8.359	8.584	8.910
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	31	2	3	2
Total Pasivos	31	2	3	2
Patrimonio	6.036	8.357	8.581	8.907
Ingresos	704	269	245	927*
Gastos	138	147	167	601*
Utilidad (pérdida) Neta	752	56	5	326
Endeudamiento Global**	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Endeudamiento Financiero**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre Activos	95,2%	81,0%	93,8%	94,8%
Utilidad sobre Inversiones***	14,6%	0,9%	0,1%	4,3%
Utilidad sobre Ingresos	106,8%	21,0%	2,2%	35,1%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2020, 2021 y 2022, y EEFF interinos al cierre de noviembre 2023.

*Partidas de Ingresos y Gastos al cierre de noviembre 2023 se presentan en términos brutos.

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

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

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Ignacio Carrasco - Analista Principal

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