






**FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO**  
**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER**

El objetivo de inversión del Fondo de Inversión Cerrado es la generación de ingresos a largo 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 representativos de capital o deuda 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 ("Vehículos Objeto de Inversión"), nacionales y extranjeras, del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio, en instrumentos financieros que pueden ser depósitos a la vista, o a plazo, cuentas corrientes y de ahorros de entidades financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión del fondo. Estas inversiones pueden ser hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en pesos dominicanos, y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en dólares estadounidenses.

**Fecha de autorización por la SIMV:** 1 de noviembre de 2019  
**Número de Inscripción en el Registro:** SIVFIC-047  
**Número en el Registro Nacional de Contribuyentes:** 1-32-04499-1  
**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 BBBfa por Feller Rate, S. R. L.

Superintendencia del  
 Mercado de Valores RD  
 Recepción de Documento  
 Folleto Informativo Resumido  
 2024-08-12 03:36  
 02-2024-000456-01



<p><b>Sociedad Administradora:</b></p>  <p><b>Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.</b>                  RNC: 1-30-22934-1                  Registro SIMV: SVAF-003</p>	<p><b>Depósito Centralizado de Valores:</b></p>  <p><b>CEVALDOM, S. A.</b>                  RNC: 1-30-03478-8 -                  Registro SIMV: CVDCV-001</p>
<p><b>Agente de Colocación</b></p>  <p><b>Alpha Sociedad de Valores, S.A., Puesto de Bolsa</b>                  RNC: 1-30-53836-2                  Registro SIMV: SVPB-018</p>	<p><b>Representante de la Masa de Aportantes:</b></p>  <p><b>Starta, S.R.L.</b>                  RNC: 1-32-76100-6</p>
<p><b>Audidores Externos</b></p>  <p><b>RSM Dominicana, S. R. L.</b>                  RNC: 1-30-91131-2                  Registro SIMV: SIVAE-031</p>	<p><b>APROBADO</b></p> <p>13 AGO 2024</p> <p>AA</p> <p>Directora de Oferta Pública</p> <p>La autorización 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.</p>

“EL PRESENTE FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO Y EL REGLAMENTO INTERNO DEBERÁN EVALUARSE DE FORMA CONJUNTA, LOS MISMOS SE ENCUENTRAN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y SU PÁGINA WEB [WWW.PIONEERFUNDS.DO](http://WWW.PIONEERFUNDS.DO).

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 DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL 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](http://www.pioneerfunds.do), donde podrá ser revisada y reproducida.

**Responsables del contenido del Folleto Informativo Resumido y Representantes Legales**

  
**Héctor Garrido Mejía**  
 RNC No. 1-30-22934-1

  
**Yamil Isaías**

“El presente folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha 9 de agosto de 2024, modificaciones aprobadas a través de las Asambleas Generales de Aportantes celebradas en fecha 23 de abril de 2024 y 14 de mayo de 2024 y modifica el Folleto Informativo Resumido de fecha 30 de abril de 2021. 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 DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER

### 1 Características del Fondo.

#### 1.1 Datos generales del Fondo de Inversión

El Fondo de Inversión a gestionar se denomina **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER** (el Fondo), que cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) no. 1-32-04499-1, 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 de la República Dominicana, y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante, SIMV) con el número SIVFIC-047, en virtud de la aprobación otorgada por el Superintendencia del Mercado de Valores mediante su Segunda Resolución de fecha 01 de noviembre del 2019. Las cuotas de participación (en lo adelante 'cuotas') del mismo están registradas en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana bajo el número BV2001-CP0022.

#### 1.2 Tipo y objeto del Fondo de Inversión.

**Objetivo de inversión principal:** El objetivo de inversión del Fondo de Inversión Cerrado es la generación de ingresos a largo 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 representativos de capital o deuda 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 ("Vehículos Objeto de Inversión"), nacionales y extranjeras, del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio, en instrumentos financieros que pueden ser depósitos a plazo, cuentas corrientes y de ahorros de entidades financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión del fondo. Estas inversiones pueden ser hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en pesos dominicanos, y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en dólares estadounidenses.

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado y su tiempo de duración o fecha de vencimiento es cierta correspondiente a hasta 15 años a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única de las cuotas que se genere del presente programa de emisiones y su patrimonio es fijo, por lo tanto, el número de cuotas es limitada; estas cuotas no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, según se dispone en el Art. 105 de la Ley del Mercado de Valores 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, este Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido. No obstante las cuotas no son redimibles ante el Fondo, el aportante tiene la posibilidad de ir al Mercado Secundario para su venta.





### 1.3 Política de Inversión

#### a. Objetivo de la política de inversiones.

El objetivo de inversión del Fondo de Inversión Cerrado es la generación de ingresos a largo 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 representativos de capital o deuda 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 ("Vehículos Objeto de Inversión"), nacionales y extranjeras, del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio, en instrumentos financieros que pueden ser depósitos a plazo, cuentas corrientes y de ahorros de entidades financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión abiertos y cerrados, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión del fondo. Estas inversiones pueden ser hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión en pesos dominicanos, y hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en dólares estadounidenses.

El enfoque del Fondo será generar un impacto social positivo que aporte al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, mediante 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. En ocasiones el rendimiento financiero podría ser menor a la expectativa de mercado para promover la generación del impacto social.

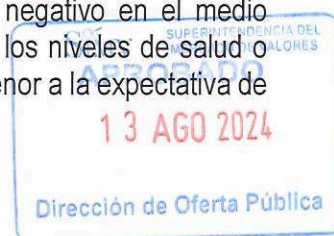
#### b. Activos en los que invertirá el Fondo.

El Fondo invertirá principalmente en valores que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, siempre que los mismos no se encuentren inscritos en el RMV. Estos valores incluyen:

1. Valores representativos de capital, que le permitan al Fondo tomar participación directa en el capital de determinadas sociedades, entidades o fideicomisos, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles; y,
2. Valores representativos de deuda de determinadas sociedades, entidades, fideicomisos o entidades sin fines de lucro, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles.

Para la inversión en estos activos se tomará en consideración lo siguiente:

- a. **Área geográfica:** Los vehículos objeto de inversión deben estar domiciliadas en la República Dominicana.





- b. **Sectores:** Cualquier sector de la economía que no sea el financiero, en los que se genere un impacto social, incluyendo: desarrollo de viviendas, construcción y actividades inmobiliarias.
- c. **Tipo de Vehículos Objeto de Inversión:** El Fondo podrá invertir en sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, asociaciones de beneficio público o de servicio a terceras personas, asociaciones de beneficio mutuo, asociaciones mixtas, órganos interasociativos de las asociaciones sin fines de lucro, corporaciones, joint-ventures, organismos autónomos, descentralizados, vehículos de propósito especial, agencias y ministerios del sector público y privado y cualquier entidad que cumplan las leyes aplicables y vigentes para su incorporación incluyendo el Código Civil Dominicano, la Ley de Sociedades, la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, la Ley No.122-05 para la Regulación y Fomento de las Asociaciones sin fines de lucro, diversas leyes que crean y/o regulan las entidades del sector público, cualquier legislación aplicable en el país de constitución de una sociedad extranjera previo a su domicilio en República Dominicana y cualquier modificación o pieza normativa que sustituya y/o prevea la creación de un vehículo objeto de inversión.
- d. **Porcentajes de participación:** Los porcentajes de participación en las inversiones del Fondo están descritos en el Reglamento Interno.
- e. **Criterios temporales máximos y mínimos de mantenimiento de las inversiones y el procedimiento de desinversión:** Estos criterios y el procedimiento de desinversión se encuentran descritos en el Reglamento Interno.

**Activos de inversión.** Como herramientas principales para conformar su portafolio, el Fondo invertirá tanto en Valores Representativos de Deuda como en Valores Representativos de Capital en los Vehículos Objeto de Inversión, como descrito en la presente sección.

Además de las inversiones en los Vehículos Objeto de Inversión, el Fondo podrá invertir en:

- a. Valores de oferta pública inscritos en el RMV; y
- b. Depósitos certificados financieros, cuentas corrientes y/o de ahorro en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo grado de inversión.

**Otras características de los Activos.** En adición, a las características descritas anteriormente, se tomará en consideración lo siguiente:

- a. **Moneda.** Las inversiones del Fondo podrán ser principalmente en pesos dominicanos, así como en dólares estadounidenses.
- b. **Vencimiento y Duración.** La permanencia máxima en las inversiones será de quince (15) años y no podrá ser mayor al plazo de vencimiento del Fondo. No existirá mínimo de permanencia, pudiendo el Comité de Inversiones decidir la venta o terminación de las inversiones en beneficio del Fondo y sus Aportantes. No obstante lo anterior, los contratos de cada inversión, pueden contener requerimientos relativos a la permanencia mínima o al plazo de venta de los activos de que se trate. El Comité de Inversiones deberá analizar dichas disposiciones para determinar la factibilidad de la inversión.
- c. **Mecanismos de negociación.** La Administradora deberá realizar todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta del Fondo, a través de la Bolsa de Valores y otros mecanismos centralizados de negociación autorizados por la SIMV y a través del Mercado OTC y a través de un intermediario de valores. Asimismo, el mecanismo de negociación para los





valores representativos de deuda y capital, así como para las inversiones en entidades de intermediación financiera y cuotas de fondos abiertos será por negociación directa.

- d. **Calificación de Riesgo.** La Administradora deberá realizar todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta del Fondo deberán contar con una calificación de riesgo de mínimo grado de inversión, es decir, BBB o su equivalente.

**Enfoque de impacto social**

Según la Global Impact Investing Network (GIIN), la inversión de impacto se define como inversiones realizadas con la intención de generar un impacto social y/o ambiental positivo y medible junto con un rendimiento financiero. Estas inversiones pueden tener un rendimiento financiero de mercado o por debajo de mercado. Este tipo de estrategia de inversión busca acelerar el afrontamiento a los desafíos sociales y ambientales que requieren capital y lograr un impacto positivo a través de sus inversiones.

Las inversiones del Fondo se harán en vehículos objeto de inversión que tengan actividades productivas y comerciales que por su propia naturaleza tengan un impacto positivo sobre la sociedad y/o que por el modelo de negocios o los procesos y tecnologías utilizados para realizar su actividad. Proporciona capital para abordar los desafíos más apremiantes de la Republica Dominicana y ofrece oportunidades para los inversores que promueven una contribución positiva a la sociedad. En ese sentido, el impacto social o aporte al logro de alguno de estos objetivos puede ser:

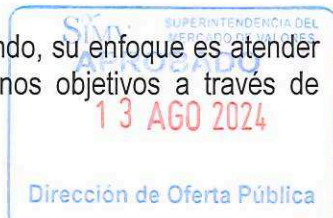
- Directa a través de la misma actividad que desarrolle el vehículo objeto de inversión, o;
- Indirecta, por un vehículo objeto de inversión que se desempeña en cualquier actividad económica, pero que por su modelo de negocios o los procesos y tecnologías que utiliza aportan al logro de alguno de los objetivos.

El Fondo utiliza como marco de referencia el aporte a los Objetivos de Desarrollos Sostenibles -ODS – (United Nations Sustainable Development Goals -SDG).

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), también conocidos como Objetivos Globales, fueron adoptados por las Naciones Unidas en 2015 como un llamamiento universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad. Incluyen esferas como el cambio climático, la desigualdad económica, la innovación, el consumo sostenible, la paz y la justicia, salud, educación entre otras prioridades. Los Objetivos están interrelacionados, con frecuencia la clave del éxito de uno involucrará las cuestiones más frecuentemente vinculadas con otro. Los mismos se detallan en el cuadro adjunto.



En el caso del Fondo, su enfoque es atender el aporte en algunos objetivos a través de





actividades productivas y/o comerciales, que tengan un impacto positivo en uno o más de los siguientes objetivos:

- Hambre cero
- Salud y bienestar
- Educación de calidad
- Agua limpia y saneamiento
- Energía asequible y no contaminante
- Trabajo decente y crecimiento económico
- Industria, innovación e infraestructura
- Ciudades y comunidades sostenibles
- Producción y consumo responsable
- Acción por el clima
- Vida submarina
- Vida de ecosistemas terrestre



La estrategia de inversión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer establece el sector de vivienda como prioritario. Busca invertir en proyectos respondiendo al déficit habitacional de República Dominicana, acompañado de criterios de sostenibilidad en el plano económico, social, y ambiental. Los ODS son catalizados por viviendas; viviendas seguras, asequibles y adecuadas conlleva a beneficios en salud, educación y oportunidades económicas para los habitantes. Procesos como creación de comunidades, acceso a servicios básicos de calidad, y construcción de resiliencia frente a desastres naturales y económicos, tiene una contribución positiva, e impulsan las metas nacionales del sector.

A los fines de mejor identificar las oportunidades de inversión los distintos objetivos se agruparán en los siguientes criterios de inversión, lo cual es un listado enunciativo mas no limitativo, al considerar que el Fondo no se limita a estos:

- Vivienda accesible. Vehículos Objeto de Inversión que ofrezcan acceso a la adquisición de viviendas;
- Aporte a uno o más de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de las Naciones Unidas;
- Fomentar las buenas prácticas conocidas a nivel internacional de los diferentes criterios que engloban una vivienda digna y sostenible.
- Aplicar criterios enfocados en desarrollo físico, ambiental y social/comunitario de calidad.

El Fondo podrá invertir en valores de oferta pública inscritos en el RMV, incluyendo valores de renta fija, fondos cerrados de inversión y valores de fideicomiso emitidos por sociedades fiduciarias o entidades de intermediación financiera, sin limitación de plazo y condiciones, que mantengan una calificación BBB o superior. También podrá invertir en valores de renta variable, fondos abiertos, valores de renta fija y valores de renta variable de fideicomisos.

Los instrumentos anteriores pueden mantener condiciones distintas como plazo de vencimiento, tasas de interés fijas o variables, garantía quirografaria o específica, pagos de cupones o interés mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o al final (cero cupón con vencimiento igual o menor a un año). El capital de estos instrumentos por lo general es repagado al final del periodo por el emisor, aunque en ocasiones



puede contar con plan de amortización predeterminado. El valor de estos instrumentos fluctúa en el mercado según las condiciones del instrumento, del emisor y del mercado.

El rendimiento de estos instrumentos proviene de los cupones o intereses, beneficios o rendimientos pagados por el emisor según las condiciones de la emisión del instrumento, y también pueden generar beneficios adicionales provenientes de la apreciación del valor del instrumento en el mercado.

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

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer va dirigido a inversionistas profesionales, personas físicas y jurídicas, nacional o extranjera, debidamente reconocidos por la Superintendencia del Mercado de Valores como inversionistas profesionales, conforme a los criterios establecidos en el Reglamento de Intermediarios de Valores, R-CNMV-2019,21-MV y la Circular No. C-SIMV-2020-22-MV sobre Aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional.

## 3 Datos Generales

### 3.1 Sociedad Administradora

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-30-22934-1, fue constituida el 14 de octubre del 2005 como una sociedad anónima que se rige por las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, por la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana No. 249-17, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV y las demás disposiciones complementarias.

Pioneer tiene como objeto exclusivo la administración de fondos de conformidad con lo establecido por la Ley 249-17 y sus disposiciones complementarias. No obstante lo anterior, para el cumplimiento del objeto único de la Sociedad Administradora, ésta podrá celebrar los acuerdos que considere necesarios tendentes al alcance de su objeto social, siempre que sean permitidos por las disposiciones legales y normativa vigente, y aprobados previamente por la SIMV.

Pioneer estará sujeta en su actuación, al cumplimiento de las disposiciones que sobre liquidez, solvencia, definición de perfiles de inversión, liquidación de operaciones, controles de riesgo, rangos patrimoniales, mecanismos de protección y educación del inversionista, índices de capital de riesgo de crédito, de riesgo de mercado, riesgo operacional, uso de información privilegiada, límites de operaciones y garantías y documentación y registro de operaciones, entre otros, que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores o el Consejo Nacional del Mercado de Valores, según corresponda, mediante normas de carácter general, para lograr el desarrollo ordenado del mercado y el control razonable de los riesgos que dichas actividades conllevan, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 249-17 y su Reglamento de Aplicación.

Los estados financieros auditados y la memoria anual de la empresa estarán disponibles en el domicilio social de la empresa, así como en la Superintendencia del Mercado de Valores.

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](mailto:info@pioneerfunds.do)  
Web: [www.pioneerfunds.do](http://www.pioneerfunds.do)  
Representante legal: Hector Garrido

### 3.2 Agente de Colocación

Pioneer ha contratado a Apha Sociedad de Valores, S A. Puesto de Bolsa (en lo adelante, Alpha o Agente de Colocación), como Agente de Colocación de las Cuotas de Participación que representan los aportes al Fondo; y sus generales las detallamos a continuación:



Nombre: Apha Sociedad de Valores, S A. Puesto de Bolsa  
Número de Registro SIMV: SIVPB-018  
RNC: 1-30-53836-2  
Dirección: Angel Severo Cabral, No. 7, Ensanche Julieta,  
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana  
Teléfono: 809-732-1080  
Web: [www.alpha.com.do](http://www.alpha.com.do)  
Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres

## 4 Organismos Supervisores

El presente Folleto Informativo Resumido se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana y en los Registros Oficiales de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (en lo adelante, BVRD), por lo que el presente Programa de Emisiones y la gestión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer se encuentran sujetos a las disposiciones de ambas instituciones.

Número de Registro de la Emisión en RMV: SIVFIC-047  
Número de Registro de la BVRD: BV2001-CP0022



**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](http://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](http://www.bvrd.com.do)

## 5 Auditores Externos del Fondo

**RSM Dominicana, S.R.L.**, tiene su domicilio y establecimiento principal en la avenida Abraham Lincoln, No. 847, esquina Rafael Augusto Sánchez, Suite 3B Ensache Piantini, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, operando bajo las leyes dominicanas, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-30-91131-2. Esta firma fue constituida el 29 de junio del 2012 y cuenta con el Registro No. 99-515 del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, así como con el Registro No. SIVAE-031, en virtud de la aprobación del Consejo Nacional del Mercado de Valores, mediante su Primera Resolución del trece (13) de marzo del año 2018.



### **RSM Dominicana, S.R.L.**

Teléfono: (809) 566-3437  
Correo electrónico: [milton.bello@rsm.do](mailto:milton.bello@rsm.do)  
Representante Legal: Milton Bantroy Bello Acosta.  
Página web: [www.rsm.global/dominicanarepublic/es](http://www.rsm.global/dominicanarepublic/es)

RSM Dominicana, S.R.L. ha sido designada como auditor externo del presente Fondo por la Asamblea General de Aportantes. La Asamblea General de Aportantes Ordinaria decidirá de la designación, ratificar, o remover a la firma de auditoría externa. El criterio de selección se realizará en base a un estudio de costo y reconocimiento de la firma de auditoría; la firma de auditoría deberá estar inscrita en el RMV. Los servicios de la firma de auditoría externa designada quedarán renovados, por el mismo período que fue contratada, al menos que los Aportantes decidan su sustitución por vía de la celebración de una Asamblea.

## 6 Administrador del Fondo y Comité de Inversiones

### 6.1 Administrador del Fondo.

#### **Angela Suazo**

Es egresada de la carrera de Mercadeo y Administración de Empresas. También con formación posgraduada en Finanzas Corporativas. Ha laborado para el sector financiero y el mercado de valores por más de veinte (20) años. Desde el 2011 forma parte de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. El Administrador de Fondo será miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participará con voz, pero sin derecho a voto.

Actualmente funge como administradora de los fondos de inversión siguientes:

- a. FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER UNITED RENTA FIJA
- b. FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER
- c. FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II





- d. FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES PIONEER II
- e. FONDO CERRADO DE DESARROLLO CON IMPACTO SOCIAL PIONEER II

## 6.2 Miembros del Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones es el órgano de la Sociedad Administradora responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión del Fondo, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a la debida ejecución por parte del Administrador del Fondo de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo. El Comité está conformado por un número impar no menor de tres (3) personas físicas de reconocido prestigio, designados por el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora. Este Comité contará con un Reglamento de Funcionamiento a través del cual regirá su gestión. A la fecha del presente documento, el Comité de Inversiones fue designado por el Consejo de Administración de Pioneer y está conformado por:

Nombre	Nacionalidad	Profesión	Posición	Relación con Pioneer
José Armenteros	Dominicano	Ingeniería Civil	Miembro del Comité de Inversión	Independiente no vinculado a la Sociedad Administradora.
Sara Victoria González	Dominicana	Derecho	Miembro del Comité de Inversión	Independiente no vinculado a la Sociedad Administradora.
Raúl Aguayo Saladin	Dominicano	Ingeniería Eléctrica	Miembro del Comité de Inversión	Relacionado
Ángela Suazo	Dominicana	Administración de Empresas	Administrador del Fondo	Empleada



### Reseñas de los miembros del Comité de inversión

#### **José Armenteros Sánchez**

El señor Armenteros es egresado del Instituto Tecnológico de Santo Domingo, de la carrera de Ingeniería Civil. Con más de 20 años de experiencia en el área de construcción y remodelación de hoteles, 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.

#### **Raúl Aguayo Saladin**

El señor Aguayo es egresado del Instituto Tecnológico de Santo Domingo, de la carrera de Ingeniería Eléctrica, graduado Summa Cum Laude. Posee un EMBA de Barna Business School, obteniendo un premio al mejor proyecto sostenible del programa, Conuco Solar. Cuenta con aproximadamente diez (10) años de experiencia en el mercado laboral, desde el área de Producción. Su experiencia en el área de Operaciones, le ha permitido trabajar en desarrollo de nuevos productos, así como su comercialización.

#### **Sara Victoria González**

Socia fundadora de Blusoul Consulting, firma de consultoría en la República Dominicana, pionera en temas de finanzas climáticas y de desarrollo sostenible. Licenciada en Derecho, especializada en temas de legislación climática y mecanismos de financiamiento. Ha participado y liderado la formulación de



instrumentos jurídicos de legislación climática nacional. Ha representado al país en convenciones sobre derecho internacional climático llevando temas como educación y creación de capacidades y participando en negociaciones del mercado internacional de carbono.

**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**

Nombre	Nacionalidad	Posición	Comité de Inversiones del que Forma Parte
Jose Armenteros Sánchez	Dominicano	Miembro del Comité de Inversión	Fondo Cerrado De Desarrollo De Sociedades Pioneer Fondo De Inversión Cerrado De Desarrollo De Sociedades Pioneer II Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II
Sara Victoria González	Dominicano	Miembro del Comité de Inversión	Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II
Raúl Aguayo Saladin	Dominicano	Miembro del Comité de Inversión	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. Raúl Aguayo Saladin se encuentra relacionado a uno de los accionistas de la Sociedad Administradora.

**7 Fecha de emisión de las cuotas de participación del Fondo**

La primera colocación del programa de emisiones fue en 4 de mayo de 2021

**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 valores no inscritos en el Registro sociedades privadas con lo cual son activos que no mantienen una correlación directa con otros activos o indicadores



del mercado con relación a su valoración. En ese sentido el desempeño del Fondo en cuanto a su rendimiento será evaluado comparándolo contra un rendimiento preferente neto anualizado (RPNA) de 8%.

Este indicador o benchmark se estableció sobre las siguientes premisas:

- a. Siguiendo los estándares internacionales de administración de fondos de desarrollo (Private Equity);
- b. Reconociendo las mejores prácticas del CAIA (Chartered Alternative Investment Analyst Association) de definir un benchmark transparente, cuantificable, apropiado e invertible, según el tipo de subyacente,
- c. Dada la naturaleza de ilíquidez del activo subyacente a ser invertido;
- d. La estrategia principal del Fondo cuyo objetivo es la preservación del capital con una gestión flexible no correlacionada a un índice de referencia de crédito o monetario (estrategia retorno total);
- e. Considerando mejores prácticas para fondos de inversión privada en los cuales las inversiones generalmente no guardan correlación con otros indicadores o índices de mercado;
- f. Tomando en cuenta la naturaleza ilíquida de las transacciones a realizar por el Fondo; y
- g. Considerando la estrategia principal del Fondo que invertirá en transacciones no correlacionadas a indicadores de mercado y el rendimiento mínimo que un inversionista esperaría recibir de la misma.

Se utilizará como corte el cierre del año fiscal, es decir, el 31 de diciembre de cada año, misma fecha en la cual se evaluará el desempeño del Fondo del período transcurrido desde el 1ero de enero al 31 de diciembre de cada año y será publicado en un plazo de quince (15) días hábiles luego del cierre del mismo. El resultado de la comparación se publicará en la página web de la Administradora y remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores como hecho relevante, de manera que el inversionista tenga conocimiento. Esta evaluación se realizará bajo la responsabilidad de la Administradora.

La Sociedad Administradora deberá presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores, las modificaciones que se introduzcan al indicador comparativo de rendimiento del fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita sus observaciones al respecto y otorgue su visto bueno de la entidad autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La Sociedad Administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud.

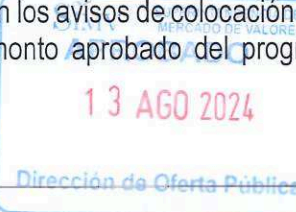
El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de comparación de rendimientos ("benchmark").

***De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 249-17, del Mercado de Valores, la sociedad administradora no podrá garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.***

Esta información podrá ser consultada por el inversionista en el acápite 1.8 del Reglamento Interno del Fondo.

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

La cantidad de cuotas a colocar 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). Estas cuotas se ofrecen en una emisión única y múltiples tramos de dicha emisión. La cantidad de cuotas a ofrecer se determinará en los avisos de colocación primaria correspondientes a cada tramo de la Emisión Única hasta agotar el monto aprobado del programa de emisiones.





El monto de la emisión única a valor nominal es de Quince Mil Millones de pesos dominicanos (RD\$15,000,000,000.00).

Esta información podrá ser consultada por el inversionista en el acápite 1.3 del Reglamento Interno del Fondo.

## 12 Vencimiento del Fondo de Inversión

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer al que se refiere el Prospecto de Emisión y el presente Reglamento Interno 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. La Fecha de Vencimiento será el 4 de mayo del 2036, según se contempla en el Folleto Informativo Resumido y el presente Reglamento Interno y el Aviso de Colocación Primaria de cada tramo de la Emisión Única.

Esta información podrá ser consultada por el inversionista en el acápite 1.4 del Reglamento Interno del Fondo.

## 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 Republica 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

La firma Starta, S.R.L., ha sido seleccionada para asumir las funciones del Representante de la Masa de Aportantes. A continuación detalles de la firma:



### Starta, S.R.L.

Av. 27 de Febrero, Núm. 325, edificio Profesional KM, suite 402

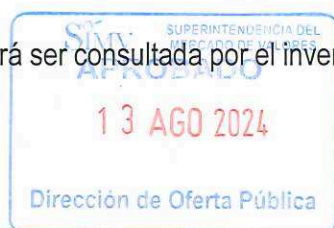
Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana

Tel. 809-567-9442

[www.salaspiantini.com](http://www.salaspiantini.com)

Representante legal: Demóstenes Guarocuya Felix Paniagua

Esta información podrá ser consultada por el inversionista en el acápite 6.6 del Reglamento Interno del Fondo.





## 16 Calificación de Riesgo

La calificación asignada a las Cuotas de Participación fue de BBBfa por riesgo crediticio.

La calificación BBBfa se sustenta en una cartera en proceso de formación, con un mejor índice ajustado por riesgo respecto con segmento comparable.

Resumen de la calificación otorgada por Feller Rate al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer.

Empresa calificador	Fecha calificación	Calificación Riesgo Crediticio
Feller Rate Dominicana, S. A.	Junio de 2024	BBBfa

## 17 Gastos y Comisiones

### Comisión de Administración

La Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de hasta dos por ciento (2.0%) anual del valor total de los activos del Fondo bajo administración (no incluye ITBIS).

El monto del activo total administrado se calculará diariamente para fines de determinar el monto devengado de esta comisión. La base de cálculo será el activo administrado del día anterior del Fondo. Dicha comisión se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagada de manera mensual (meses calendarios) según la proporción correspondiente devengada, a partir de la fase operativa. Esta comisión será pagadera dentro de los primeros 10 días laborales contados a partir del cierre del mes anterior. La Sociedad Administradora puede, a discreción determinar el valor de la comisión en cada periodo, siempre que se encuentre dentro del rango aprobado en el Reglamento Interno. Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones implicaran modificación del Reglamento del Fondo.

Así mismo, en caso de aumento o disminución del porcentaje de comisión por administración, dentro de los límites establecidos, deberá ser notificado como Hecho Relevante previo a la entrada en vigencia.

La Sociedad Administradora puede, a discreción determinar el valor de la comisión en cada periodo, siempre que se encuentre dentro del rango aprobado en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido.

Ejemplo:

Activo administrado día anterior	Comisión por administración	Monto Comisión anual estimado
RD\$ 1,000,000,000.00	2.00%	RD\$ 20,000,000.00





Comisión por éxito o desempeño

La Administradora cobrará al fondo una comisión por éxito o desempeño ascendente al 10% anual en base al excedente del indicador de comparación de rendimiento (benchmark), en caso de que el rendimiento supere el benchmark de 10%. El cobro de la comisión por éxito iniciará en la etapa operativa del Fondo. Para poder aplicar la comisión por éxito la rentabilidad del Fondo debe ser mayor al indicador comparativo de rendimiento del 10%. La comisión por éxito será pagadera, si aplica, en un período no mayor de 90 días calendario luego del cierre fiscal al 31 de diciembre. El Fondo podrá realizar provisiones de la comisión por éxito de acuerdo a la rentabilidad acumulada en el año.

Otros Gastos

Los siguientes costos y gastos en caso de ser incurridos serán cargados al Fondo:

**Gastos recurrentes**

<u>GASTOS RECURRENTE EN RD\$<sup>1</sup></u>	<u>Receptor</u>	<u>Porcentaje máximo sobre los activos totales administrados</u>
<u>Comisión de Colocación tramos subsiguientes</u>	<u>United Capital</u>	<u>1.250%</u>
<u>Custodia de las cuotas de los aportantes</u>	<u>United Capital</u>	<u>0.01%</u>
<u>Mantenimiento Inscripción del Programa de Emisión</u>	<u>BVRD</u>	<u>0.036%</u>
<u>Inscripción de emisiones posteriores (tramos)</u>	<u>BVRD</u>	De RD\$0 hasta RD1,000 millones = <u>0.05% pesos por cada millón</u>  Desde RD\$1,000,000,001 hasta \$2,000,000,000 = <u>0.045% pesos por cada millón</u>  Desde RD\$2,000,000,001 en adelante = <u>0.04% pesos por cada millón</u>
<u>Representante de la Masa de Aportantes</u>	<u>Starta, S.R.L.</u>	<u>0.05%</u>
<u>Auditoría externa del Fondo</u>	<u>RSM Dominicana, S.R.L.</u>	<u>0.10%</u>
<u>Citación y organización asambleas</u>	-	<u>0.03%</u>
<u>Comisión por pago dividendos</u>	<u>CEVALDOM</u>	<u>0.01%</u>
<u>Comisión por liquidación Fondo</u>	<u>CEVALDOM</u>	<u>0.50%</u>



<sup>1</sup> Estos gastos no incluyen los impuestos aplicables.



<u>Custodia títulos valores</u>	<u>CEVALDOM</u>	<u>0.01%</u>
<u>Gastos legales</u>	<u>Market Advisory</u>	<u>0.01%</u>
<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Feller Rate</u>	<u>0.04%</u>
<u>Publicidad, Mercadeo, Impresión de Informes (relacionados con la operatividad del Fondo)</u>	<u>A determinarse</u>	<u>0.05%</u>
<u>Gastos bancarios</u>	<u>A determinarse</u>	<u>0.05%</u>
<u>Remuneración participación miembros del comité de inversiones<sup>2</sup></u>	<u>-</u>	<u>0.02%</u>
<u>Gastos valorización de las inversiones del Fondo</u>	<u>A determinarse</u>	<u>2%</u>
<u>Gastos por asesoría, debida diligencia, intermediación, monitoreo y estructuración de las transacciones de inversión</u>	<u>A determinarse</u>	<u>5%</u>
<u>Gastos de traslados y estadías asociados a la evaluación y monitoreo de las inversiones en los Vehículos Objeto de Inversión;</u>	<u>A determinarse</u>	<u>0.02%</u>

**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, modificado por la Circular 08-2021.**

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Base del Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del Fondo*	SIMV	Activos Administrados x 0.03%	Anual	Trimestral
Tarifa B por Supervisión a la custodia	SIMV	0.00112% por cada DOP 1 Millón custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera	Valor custodiado	Mensual
Tarifa C por Renta Fija por Sistema de Registro OTC	SIMV	0.002520% por cada DOP Millón negociado o equivalente en USD,	Por Registro del Pacto	Trimestral



<sup>2</sup> Esta remuneración será aplicable únicamente a los miembros que no sean empleados, ni miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora.



Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	<p>0.001120% por cada DOP 1 Millón negociado o equivalente en USD, por punta negociada de Valores de Renta Fija</p> <hr/> <p>0.00056% por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en USD, por punta negociada de Valores de Renta Variable</p>	Por Registro del Pacto	Trimestral
--	--	---	------------------------	------------

\* La base para el cálculo para la tarifa B por mantenimiento y supervisión de los fondos de inversión es el promedio diario de los activos administrados, es decir, los activos totales del fondo. Al promedio diario de los activos totales del fondo de cada trimestre será aplicado el coeficiente de la tarifa anual correspondiente dividida entre cuatro (4) periodos. El resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al trimestre reportado, conforme lo establece el literal d) del artículo 8 (Periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas de la SIMV.

La Sociedad Administradora deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango autorizado y establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, salvo que la Superintendencia le autorice un plazo menor conforme solicitud. La información se colocará a través de la página web de la Sociedad Administradora.

### Tarifas imputables a los aportantes

La tarifa B por supervisión a la custodia y la tarifa C en las negociaciones de las cuotas de los Fondos en el mercado secundario, le aplicaran de igual manera a los aportantes. En ambos casos, el agente de retención será el Depósito Centralizado de Valores.

### Gastos ante el Depósito Centralizado de Valores y Bolsa de Valores de la República Dominicana.

El Aportante a este Fondo estará a cargo de pagar la comisión de custodia de las Cuotas inmateriales (a cargo de CEVALDOM), desde el momento que realiza la inversión. No se atribuirá ningún gasto adicional al inversionista respecto del presente Programa de Emisión, a parte de los gastos listados a continuación, no se atribuirá ningún gasto adicional al inversionista respecto del presente Programa de Emisión:

- Comisión por Custodia de Valores en Administración: 0.0063% del promedio del volumen de valores depositados en la cuenta del inversionista, mediante retención mensual deducida del pago de intereses. Esta comisión podrá ser cargada al Fondo (incluida en el cuadro anterior como Custodia cuotas de Aportantes) , a opción del Puesto de Bolsa correspondiente según la nota 4 del cuadro anterior, el cual podría optar por cargarlo directamente a sus clientes inversionistas.
- Comisión por pago de dividendos y capital: 0.05% del monto pagado
- Transferencia de Valores del mismo titular: RD\$ 150.00
- Cambio de Titularidad o transferencia libre de pago: RD\$ 3,000.00
- Emisión de Certificación de Tenencia: RD\$ 350.00
- Emisión de Estado de Cuenta Adicional: RD\$ 250.00



CEVALDOM se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización por parte de la SIMV.



En otro orden, en caso de que el inversionista desee comprar dichas Cuotas de Participación en el Mercado Secundario por medio de un intermediario de valores, a través de la BVRD, deberá pagar una comisión de 0.015% sobre el valor transado, dicha comisión puede variar en la vida de la Cuota.

El Fondo no es responsable de aquellos cargos que puedan ser adicionados o modificados por CEVALDOM y/o la BVRD. No obstante, toda modificación en los tarifarios de estas instituciones deberá ser previamente aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Finalmente, los costos correspondientes a gestiones decididas por la Asamblea General de Aportantes en principio serán asumidos por el Fondo, aunque podrían ser pagados por la Administradora y luego cargados al Fondo.

### **Comisiones a cargo del inversionista.**

Durante la vigencia de los valores objeto de la presente Emisión podrán existir comisiones a cargo del inversionista.

El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los inversionistas en el depósito centralizado de valores correrán por cuenta de los Agentes de Depósito, éste es su correspondiente Intermediario de Valores. Sin embargo, según lo dispuesto en el Reglamento, los Agentes de Depósito podrán transferir los referidos cargos a los inversionistas. En este caso, el Agente de Depósito hará constar este hecho en el contrato que suscriba con el 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 Depósito 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.

En caso de que el Agente de Pago / Custodio modifique sus tarifas y/o comisiones, las mismas deberán ser aprobadas por la Superintendencia del Mercado de Valores., y se procederá a notificar a los aportantes mediante hecho relevante.

## **18 Régimen tributario aplicable al Fondo**

### Tributación 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.

- a. Registro Nacional de Contribuyente. La administración tributaria asigna al Fondo un Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con la finalidad de diferenciarlo del RNC de la Administradora.





- b. **Comprobantes Fiscales.** Las actividades realizadas por el Fondo deberán estar registradas con facturas con valor fiscal. Los números de comprobantes fiscales serán otorgados por la DGII al Fondo de acuerdo a la cantidad de operaciones que realice. Asimismo, la administración de fondos de inversión realizadas por parte de las Sociedades Administradora de Fondos de Inversión se considera un servicio y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1 del artículo 344 del Código Tributario, literal d del artículo 14 del Reglamento No. 293-1. No obstante, cuando las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicaran las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier normativa vigente que regula la materia.
- c. **Exención de Impuestos**

**Impuestos sobre la Renta (ISR).** Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta (ISR). Sin embargo, la Administradora, por parte del Fondo, deberá realizar la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta (IR2), para fines informativos. La Administradora no será responsable del financiamiento de gastos por imprevistos que surjan por los retrasos de la Administración Pública.

**Cheques y transferencias electrónicas.** Las transacciones electrónicas, no están sujetas al Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del fondo de inversión deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda.

**Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) e Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria.** La transferencia de bienes o activos para la conformación del fondo de inversión no está sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Se considerara que la conformación del patrimonio comprende un periodo de tres (3) años, contados desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del Impuesto sobre Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); así mismo, un periodo de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

Adicionalmente, conforme al artículo 1 de la Norma General No. 02-2020 de la Dirección General de Impuestos Internos que modifica el artículo 4 de la Norma General No. 05-2013, la Comisión por Administración pagadera a la Administradora por parte del Fondo, se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentra exenta del pago de ITBIS.

**Restitución o devolución de bienes.** La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS), impuesto sobre la transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

Tributación aplicable a los Aportantes

- a. **Impuesto sobre la Renta (ISR).** En el caso de los beneficios obtenidos por parte de los beneficiarios del Fondo, estos estarán sujetos al pago de impuestos sobre la renta (ISR). La Sociedad





Administradora, en su calidad de administradora del Fondo o aquel que disponga la administración tributaria mediante norma general, a través del Agente de Pago CEVALDOM, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicando a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.

- b. Impuesto sobre la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no está sujeta al pago de impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario por aplicación del artículo 331 Ley 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana.

El Fondo a los fines tributarios está sujeto al tratamiento establecido en la Norma General No. 01-2021 de fecha 2 de febrero de dos mil veintiuno (2021) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que modifica: a) la Norma General No. 01-2015 de fecha 22 de abril de 2015; b) a la Norma General No. 07-2011 de fecha 8 de julio de 2011; c) Norma General No. 02-2020; y, 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, así como el Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92, así como en virtud de lo establecido en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo del 2000, en la Ley No. 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública de la República Dominicana y regulación complementaria vigente..

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](http://www.pioneerfunds.do), y el Registro del Mercado de Valores.

Toda reclamación de los aportantes deberá ser realizada por escrito y presentada ante el domicilio social de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, y deberán ser acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante, indicando además, que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni proceso de arbitraje o laudo o convenio arbitral. La Sociedad Administradora tendrá como plazo para responder quince (15) días hábiles.





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. En el caso de que existan otros aspectos que no hayan sido contemplados en el presente reglamento, los mismos serán suplidos por el derecho común dominicano.

## 20 Fondos de inversión gestionados por la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora al 7 de agosto del 2024 administraba los siguientes fondos de inversión:

Denominación	Objetivo de Inversión	Patrimonio
<p><b>Nombre:</b> Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer</p> <p><b>Tipo:</b> Cerrado</p> <p><b>Moneda:</b> Pesos Dominicanos</p> <p><b>Fecha de la Primera Emisión:</b> 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\$10,169,344,730.85</p> 
<p><b>Nombre:</b> Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II</p> <p><b>Tipo:</b> Cerrado</p> <p><b>Moneda:</b> Pesos Dominicanos</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,</p>	<p>RD\$4,414,827,253.79</p>



<p><b>Fecha de la Primera Emisión:</b> 24 de octubre de 2019</p>	<p>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><b>Nombre:</b> Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades con Impacto Social Pioneer</p> <p><b>Tipo:</b> Cerrado</p> <p><b>Moneda:</b> Pesos Dominicanos</p> <p><b>Fecha de la Primera Emisión:</b> 4 de mayo de 2022</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. 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>RD\$980,138,768.80</p>
<p><b>Nombre:</b> Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II</p> <p><b>Tipo:</b> Cerrado</p> <p><b>Moneda:</b> Pesos Dominicanos</p> <p><b>Fecha de la Primera Emisión:</b> 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\$12,403,234,411.70</p>
<p><b>Nombre:</b> Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer II</p> <p><b>Tipo:</b> Cerrado</p> <p><b>Moneda:</b> Pesos Dominicanos</p> <p><b>Fecha de la Primera Emisión:</b> 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\$2,719,679,540.61</p>





Anexo

Informe de Calificación de Riesgo de las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer, elaborado por Feller Rate Dominicana.

