

Estados Financieros

**Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de
Sociedades Pioneer II**

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

31 de diciembre de 2021

(Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes)

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

Estados Financieros

CONTENIDO

	Página (s)
Informe de los Auditores Independientes.....	1 - 4
 Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera.....	5
Estados de Resultados.....	6
Estados de Cambios en el Valor Neto del Fondo.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9 - 24

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Aportantes
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II (en adelante “el Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados, de cambios en el valor neto del Fondo y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, así como un resumen de políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección de “*Base para la opinión calificada*” los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”).

Base para la opinión calificada

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene inversión en instrumentos de patrimonio por un importe de RD\$4,814 millones, según se indica en nota 7, que está compuesto por el valor pagado a finales del año 2020 para la adquisición de la entidad por aproximadamente RD\$4,198 millones, más RD\$616.1 millones correspondientes a la actualización de la valoración al cierre de dicho año, la cual fue realizada por un experto externo, y cuyo importe fue reconocido por el Fondo como ganancia neta por cambio en el valor razonable en sus resultados del año 2020. Al 31 de diciembre de 2021, el importe de este instrumento de patrimonio no fue actualizado, lo que constituye una desviación a las Normas Internacionales de Información Financiera, que requieren que estas inversiones sean medidas a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. Este impacto no ha sido cuantificado por la Administración.

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (“NIAs”). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fondo, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores (“IESBA”, por sus siglas en inglés), el Código de Ética Profesional del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y el ICPARD. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría calificada.

Asunto clave de auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel que, basado en nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Este asunto fue considerado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre este, y no expresamos una opinión separada sobre ese asunto. Además del asunto descrito en la sección *“Base para la opinión calificada”*. Hemos determinado que el asunto que se describe a continuación es el asunto clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *“Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros”* con relación al asunto clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para soportar el asunto clave detallado a continuación, proporcionan una base para nuestra opinión de auditoría.

Valuación de instrumentos de patrimonio

El Fondo mantiene inversiones en instrumentos de patrimonio, las cuales deben presentarse a su valor razonable utilizando técnicas de valoración para determinar su valor en el mercado. El importe en libros de los instrumentos de patrimonio se incluye en la nota 7 de los estados financieros adjuntos. Hemos enfocado nuestra atención en la valoración de estos instrumentos y las técnicas utilizadas para su determinación, con la finalidad de identificar si existen hechos o circunstancias que indiquen que las técnicas de valoración utilizadas son razonables al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para soportar este asunto, efectuamos, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Enviamos confirmaciones para cada uno de los instrumentos de patrimonio para cerciorarnos de los porcentajes de participación al 31 de diciembre de 2021.
- Realizamos la conciliación de los auxiliares de instrumentos de patrimonio a su valor razonable con el saldo según libros al 31 de diciembre de 2021.
- Revisamos los contratos de compraventa y acuerdos para la adquisición de los instrumentos de patrimonio junto a los términos y condiciones respecto con los registros según libros al 31 de diciembre de 2021.
- Revisamos los informes de valuación de los instrumentos de patrimonio considerando la metodología, los supuestos, entre otros factores, para la determinación del valor razonable según los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 *“Instrumentos Financieros”* al 31 de diciembre de 2021.
- Realizamos los recálculos de los instrumentos de patrimonio a valor razonable al 31 de diciembre de 2021, considerando los precios determinados y/o el valor de mercado pagado.

Otra información incluida en la memoria anual del Fondo

La otra información consiste en información incluida en la memoria anual de la Administración distinta a los estados financieros y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. La Administración es responsable por la otra información.

Se espera que la memoria anual del Fondo esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Con relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer ésta otra información en cuanto esté disponible, y al hacerlo, considerar si hay una desviación material entre esa otra información y los estados financieros, o con nuestro conocimiento obtenido durante el curso de la auditoría. Si determinamos que la otra información contiene desviaciones materiales, se nos requiere informar ese hecho.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos responsables del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Fondo o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo. Los responsables del Gobierno Corporativo del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros (continuación)

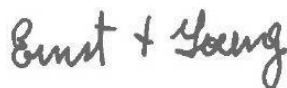
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada con relación a la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Fondo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Fondo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración del Fondo con relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables con relación a la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y otras cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los encargados de la Administración del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y que por lo tanto es el asunto clave de auditoría. Hemos descrito dicho asunto clave de auditoría en nuestro informe de auditoría, a menos que una ley o regulación no permita la revelación pública del asunto o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que el asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a que sería razonable esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de su comunicación.

La socia encargada de la auditoría de la que ha resultado este informe de los auditores independientes es Maylen A. Guerrero P. (CPA No. 5296).



26 de abril de 2022
Torre Empresarial Reyna II,
Suite 900, Piso 9,
Ave. Pedro Henríquez Ureña No. 138
Santo Domingo, República Dominicana

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVOS	Notas		
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	4 y 5	440,278,308	176,228,741
Rendimientos por cobrar	4 y 6	41	802,445
Instrumentos de deudas a costo amortizado	4 y 6	388,281,747	284,415,281
Dividendos por cobrar	7	40,000,000	-
Otras cuentas por cobrar		4	64,359
Total activos corrientes		<u>868,560,100</u>	<u>461,510,826</u>
Instrumentos de patrimonio	7	<u>5,728,254,000</u>	<u>5,742,524,400</u>
Total activos		<u>6,596,814,100</u>	<u>6,204,035,226</u>
PASIVOS Y VALOR NETO DEL FONDO			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	4 y 8	5,917,230	17,315,564
Acumulaciones por pagar		45,862	103,817
Obligación por garantía	4 y 7	<u>8,632,961</u>	<u>8,716,965</u>
Total pasivos		<u>14,596,053</u>	<u>26,136,346</u>
Compromisos y contingencias	10		
Valor neto del Fondo	9		
Aportes iniciales		5,896,815,385	5,468,680,000
Aportes pagados en exceso		17,828,372	17,828,372
Resultados acumulados		<u>667,574,290</u>	<u>691,390,508</u>
Total valor neto del Fondo		<u>6,582,218,047</u>	<u>6,177,898,880</u>
Total pasivos y valor neto del Fondo		<u>6,596,814,100</u>	<u>6,204,035,226</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y por el período de seis (6) meses y siete (7) días iniciado el 24 de junio y terminado el 31 de diciembre de 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos financieros	5 y 6	11,666,353	109,589,776
Ingresos por dividendos	7	40,000,000	-
Ganancia neta por cambios en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio	7	-	616,100,000
Gastos operacionales:			
Comisión por administración	8	(46,444,692)	(9,634,246)
Gastos por servicios profesionales		(4,473,263)	(6,111,430)
Otros gastos operativos	8	(2,610,863)	(8,400,277)
Total gastos operacionales		<u>(53,528,818)</u>	<u>(24,145,953)</u>
Pérdida en cambio moneda extranjera, neta		<u>(21,953,753)</u>	<u>(10,153,315)</u>
Utilidad (pérdida) neta		<u>(23,816,218)</u>	<u>691,390,508</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL FONDO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y por el período de seis (6) meses y siete (7) días iniciado el 24 de junio y terminado el 31 de diciembre de 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	<u>Aportes Iniciales</u>	<u>Valor Pagado en Exceso en los Aportes Iniciales</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total Valor Neto del Fondo</u>
Saldo al 24 de junio de 2020	-	-	-	-
Aportes recibidos en el período	5,468,680,000	17,828,372	-	5,486,508,372
Utilidad neta	-	-	691,390,508	691,390,508
Saldo al 31 de diciembre del 2020	5,468,680,000	17,828,372	691,390,508	6,177,898,880
Aportes recibidos en el año	428,135,385	-	-	428,135,385
Pérdida neta	-	-	(23,816,218)	(23,816,218)
Saldo al 31 de diciembre del 2021	<u>5,896,815,385</u>	<u>17,828,372</u>	<u>667,574,290</u>	<u>6,582,218,047</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y por el período de seis (6) meses y siete (7) días iniciado el 24 de junio y terminado el 31 de diciembre de 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Notas</u>	
Actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	(23,816,218)	691,390,508
Ajuste para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto de las actividades de operación:		
Ganancia (pérdida) neta por cambios en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio	-	(616,100,000)
Pérdida en cambio no realizada producto de la de los instrumentos de patrimonio	14,270,400	-
Ingresos por dividendos	(40,000,000)	-
Ganancia en cambio no realizada producto de la obligación por garantía	(84,004)	-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en activos:		
Rendimientos por cobrar	802,404	(802,445)
Instrumentos de deudas a costo amortizado	(103,866,466)	(4,482,308,481)
Instrumentos de patrimonio	-	(919,814,235)
Otras cuentas por cobrar	64,355	(64,359)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar	(11,398,334)	17,315,564
Acumulaciones por pagar	(57,955)	103,817
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(164,085,818)</u>	<u>(5,310,279,631)</u>
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos	<u>428,135,385</u>	<u>5,486,508,372</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>428,135,385</u>	<u>5,486,508,372</u>
Aumento neto del efectivo en bancos	264,049,567	176,228,741
Efectivo en bancos al inicio del año	<u>176,228,741</u>	-
Efectivo en bancos al final del año	<u><u>440,278,308</u></u>	<u><u>176,228,741</u></u>
Transacción no monetaria:		
Rendimientos por cobrar	-	(95,279,805)
Obligación por garantía	-	8,716,965
Instrumentos de deudas a costo amortizado	-	(4,102,613,395)
Instrumentos de patrimonio	-	<u>4,189,176,235</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

1. Información corporativa

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., es una empresa dedicada a la administración de fondos de inversión inscrita en el Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores con el No. SVAF-003.

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión es la primera Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en operar en la República Dominicana y la primera en registrar un fondo de inversión de oferta pública en el Registro Nacional de Valores del país. Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión promoverá fondos tanto abiertos como cerrados con diferentes estrategias de inversión que van desde activos financieros locales e internacionales, hasta activos físicos con el fin de crear una familia de fondos que satisfaga la demanda y necesidades del mercado local. Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión se rige bajo la Ley de Mercado de Valores (Ley 249-17) y sus reglamentos y normas, sus fondos de inversión están regulados por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II (El Fondo) corresponde a un fondo separado gestionado, que es de tipo cerrado. El Fondo posee un patrimonio independiente al de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., y al de otros fondos que esta administra o pueda administrar, al amparo de la Ley 19-00 (modificada por la ley 249-17) del Mercado de Valores y Productos 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 Primera Resolución de fecha 12 de septiembre de 2017. Las cuotas del Fondo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el registro No. SIVFIC-051, el Depósito Centralizado de la Bolsa de Valores, S. A. (CEVALDOM), es el custodio, el agente de colocación fue UC-United Capital Puesto de Bolsa, S. A. El Fondo actualmente está integrado por una serie única de 589,681 (2020: 546,868) cuotas con un valor nominal inicial de RD\$10,000 cada una. La fecha de inicio de colocación de las cuotas de participación del Fondo fue el 24 de junio del 2020 y posteriormente una segunda colación el 22 de diciembre del 2020. El Fondo es un patrimonio autónomo fijo, cuya fecha de vencimiento original es 24 de junio del 2035. El Fondo en octubre del año 2020 fue calificado por Feller Rate Dominicana BBBfa (N), que significa cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de treinta y seis (36) meses de funcionamiento.

El Fondo tiene su oficina administrativa en Plaza Patio del Norte, Suite 304, en la avenida Erick L. Eckman No.33, en Santo Domingo, República Dominicana.

Los estados financieros fueron autorizados por la Administración para su emisión el 26 de abril de 2022. Estos estados financieros deben ser aprobados por la Asamblea General de Aportantes y se espera que sean aprobados sin modificaciones.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables

2.1 Base de preparación

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo métodos de valuación que se indican más adelante. Los estados financieros están expresados en pesos dominicanos (RD\$), la cual ha sido definida como la moneda funcional y de presentación del Fondo.

2.2 Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por el Fondo para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021, son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

Las siguientes enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera entraron en vigencia a partir del 1ro. de enero de 2021. Estas enmiendas, las cuales se resumen seguidamente, no han causado efecto importante en los estados financieros del Fondo.

- Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2: Enmiendas a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16
- Enmiendas a la NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El Fondo no ha adoptado anticipadamente alguna otra norma, enmienda o interpretación que haya sido emitida y no haya entrado en vigencia.

2.3 Resumen de las principales políticas contables

2.3.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el peso dominicano. El Fondo registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al cierre del ejercicio, para determinar su situación financiera y resultados operacionales, el Fondo valúa y ajusta sus activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2021, el tipo de cambio del peso dominicano frente al dólar estadounidense es de RD\$57.14 (2020: RD\$58.11) por US\$1.00 dólar estadounidense. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de la política anterior, se presentan en los resultados del período en la cuenta de pérdida en cambio de moneda extranjera, neta. En la nota 4, se presenta la posición en moneda extranjera del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3.2 Clasificación corriente y no corriente

El Fondo presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fondo espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo en bancos a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. El Fondo clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando el Fondo espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando el Fondo no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

2.3.3 Efectivo en bancos

El efectivo en bancos está representado por el dinero en efectivo depositado en cuentas corrientes y de ahorro en bancos. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por el Fondo neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

2.3.4 Instrumentos financieros

El Fondo valora los instrumentos financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fondo.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3.4 Instrumentos financieros (continuación)

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

El Fondo utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, el Fondo determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

2.3.5 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio del Fondo para la gestión de los activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que el Fondo ha aplicado la solución práctica, el Fondo valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se valoran a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3.5 Activos financieros (continuación)

Para que un activo financiero sea clasificado y valorado al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son "únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

El modelo de negocio del Fondo para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos. Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos en un plazo establecido por la regulación o por una convención establecida en el mercado correspondiente (compras o ventas convencionales) se reconocen en la fecha de contratación, por ejemplo, la fecha en la que el Fondo se comprometa a comprar o vender el activo.

El Fondo valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora. Los activos financieros a costo amortizado incluyen préstamo e inversión por financiamiento.

Instrumento de patrimonio al valor razonable

Medidos al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo los ingresos por intereses o dividendos en resultados.

Deterioro de activos financieros

El Fondo reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva aproximada a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte integrante de las condiciones contractuales.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3.5 Activos financieros (continuación)

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento del incumplimiento.

El Fondo aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, el Fondo no hace un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo. El Fondo ha establecido una matriz de estimaciones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

El Fondo considera que un activo financiero está en situación de impago cuando los pagos contractuales están vencidos desde hace un (1) año. Sin embargo, en ciertos casos, el Fondo también puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que el Fondo reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga el Fondo. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

2.3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que el Fondo reciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción y éstos puedan ser cuantificados con fiabilidad, independientemente de cuándo se reciba el cobro.

Ingresos financieros

Los ingresos por financieros se registran usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a su costo amortizado y para los intereses devengados de activos financieros clasificados a su valor razonable. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un período más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo financiero. Los ingresos por intereses se registran como ingresos financieros en el estado de resultados.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

2. Base de preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

2.3.7 Impuesto sobre la renta

Las rentas obtenidas por las inversiones del Fondo no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta según se indica en la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fondo en la República Dominicana, sin embargo, el Fondo debe presentar anualmente una declaración jurada informativa de impuesto sobre la renta. Sin perjuicio de las exenciones del pago de impuestos, los fondos de inversión deberán fungir como agentes de retención y presentar declaración y pago en todos los casos aplicables de retenciones, según las normas tributarias.

2.3.8 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros del Fondo requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y utilice supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Sin embargo, la incertidumbre acerca de esos supuestos y estimados podría derivar en resultados que requieran ajustes de importancia relativa en los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

3. Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros del Fondo, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son solo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Fondo cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Fondo tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigor.

Las siguientes nuevas normas o enmiendas a normas no se espera que tengan un efecto material en los estados financieros del Fondo:

- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la Prueba del '10 por ciento' para la Baja en Cuentas de Pasivos Financieros.
- Modificación a la NIC 8 - Definición de Estimaciones Contables.
- Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y al documento de práctica No. 2 y realización de juicios de materialidad o importancia relativa.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

4. Saldos en moneda extranjera

A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera expresados, en dólares estadounidenses, incluidos a su equivalente en pesos dominicanos en los distintos rubros de los estados de situación financiera que se acompañan.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos:</u>		
Efectivo en bancos	US\$ 7,695,046	2,747,473
Rendimientos por cobrar	-	13,808
Instrumentos de deudas a costo amortizado	6,800,000	4,894,168
	<u>14,495,046</u>	<u>7,655,449</u>
<u>Pasivos:</u>		
Cuentas por pagar	(10,257)	(31,528)
Obligación por garantía	(150,000)	(150,000)
	<u>US\$ 14,334,789</u>	<u>7,473,921</u>

5. Efectivo en bancos

El detalle del efectivo en bancos, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Efectivo en bancos</u>		
<u>Cuentas corrientes (a):</u>		
Denominadas en pesos dominicanos	572,397	16,566,496
<u>Cuentas de ahorros (a):</u>		
Denominadas en dólares estadounidenses	439,705,911	159,662,245
	<u>440,278,308</u>	<u>176,228,741</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo depositado en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones financieras locales devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el Fondo reconoció ingresos por intereses por este concepto ascendentes a RD\$1,309,388 (2020: RD\$1,647,308), los cuales se incluyen dentro de los ingresos financieros en los estados de resultados que se acompañan.

Durante el período de seis (6) meses y siete (7) días iniciado el 24 de junio y terminado el 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantuvo un certificado de depósito que devengó una tasa de interés anual de aproximadamente 4%, y generó ingresos por interés por un importe de RD\$10,587,500, que se incluye en el renglón de ingresos financieros en el estado de resultados que se acompaña.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen diferencias entre el valor registrado y el valor razonable de estos activos financieros, ni existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo en bancos.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

6. Instrumentos de deudas a costo amortizado

La composición de los instrumentos de deudas a costo amortizado es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
En fecha 6 de noviembre de 2020, el Fondo firmó un contrato de financiamiento sin garantía con la entidad Coral Golf BY CRA, S. A. por un importe original de US\$500,000, equivalentes a RD\$29,056,550. Este contrato devengaba interés en dólares estadounidenses de 8% anual. El vencimiento de este financiamiento es de seis (6) meses a partir de la fecha del contrato. Durante el año 2021, este financiamiento fue cobrado en su totalidad.	-	29,056,550
En fecha 19 de noviembre de 2021, el Fondo firmó un contrato de financiamiento sin garantía con la entidad Parque Industrial y Zona Franca Santo Domingo, S. A., por un importe original de US\$5,800,000, equivalentes a RD\$331,419,540. Este contrato devenga interés en dólares estadounidenses de 8% anual. El vencimiento de este financiamiento es de seis (6) meses a partir de la fecha del contrato.	331,419,540	-
En fecha 18 de diciembre de 2020, el Fondo firmó un contrato de financiamiento sin garantía con la entidad Coral Golf BY CRA, S. A. por un importe original de US\$2,500,000, equivalentes a RD\$145,282,750. Este contrato devengaba interés en dólares estadounidenses de 8% anual. El vencimiento de este financiamiento es de seis (6) meses a partir de la fecha del contrato. Durante el año 2021, este financiamiento fue cobrado en su totalidad.	-	145,282,750
En fecha 2 de noviembre de 2020, el Fondo firmó dos (2) contratos de cesión de crédito para asumir deuda de Coral Gulf Assets, Inc. por un importe original de US\$1,865,000, equivalente aproximadamente a RD\$110,075,981. Este contrato devenga interés en dólares estadounidenses de 8% anual, con vencimiento en junio de 2021 y junio de 2022.	56,862,207	110,075,981
	<u>388,281,747</u>	<u>284,415,281</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo pendiente de intereses por cobrar de los instrumentos de deudas a costo amortizado asciende a RD\$41 (2020: RD\$802,445), los cuales se presentan en el rubro de rendimientos por cobrar en los estados de situación financiera que se acompañan. Durante el año 2021, el Fondo reconoció ingresos por intereses por concepto de los instrumentos de deuda a costo amortizado por un importe de RD\$10,356,965 (2020: RD\$97,354,968), los cuales se incluyen como parte de los ingresos financieros en los estados de resultados que se acompañan.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

7. Instrumentos de patrimonio

El detalle de los instrumentos de patrimonio es el siguiente:

<u>Entidad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Participación 2021</u>	<u>Participación 2020</u>
MXC Dominicana, S. R. L. (i) Parque Industrial y Zona Franca Santo Domingo, S. A. (ii)	4,813,993,200	4,813,993,200	99.99%	99.99%
	<u>914,260,800</u>	<u>928,531,200</u>	<u>99.99%</u>	<u>99.99%</u>
	<u>5,728,254,000</u>	<u>5,742,524,400</u>		

- (i) MXC Dominicana, S. R. L., es una entidad constituida bajo las leyes de la República Dominicana propietaria de terrenos turísticos con una extensión aproximada de 2,604,500 metros cuadrados, ubicados en el Boulevard del Este, Bávaro - Macao, Playa Macao, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

El 30 de diciembre de 2020, el Fondo adquirió esta entidad por un valor de RD\$4,197,893,200, equivalentes a 48,140,932 acciones, mediante la capitalización de deuda más intereses acumulados por RD\$95,279,805 correspondiente al préstamo otorgado por el Fondo a esta entidad en fecha 31 de julio de 2020, a una tasa de 6% Posteriormente, mediante la revaluación del valor razonable de esta entidad al 31 de diciembre de 2020, el Fondo reconoció una ganancia neta por cambio en el valor razonable del instrumento de patrimonio por un importe de RD\$616,100,000. El sustento para dicha revaluación es la tasación elaborada por un tercero independiente. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo decidió mantener el valor razonable del año anterior.

MXC Dominicana, S. R. L. al 31 de diciembre de 2021 mantiene un préstamo con una entidad internacional por un importe de US\$32,000,000, equivalentes a RD\$1,828,521,600 (2020:US\$32,000,000, equivalentes a RD\$1,859,619,200), el cual causa interés anual de 2% por los primeros doce (12) meses siguientes a la fecha efectiva del contrato, los quince (15) meses siguientes al 2.5%, posterior a esto 3% por los próximos dieciocho (18) meses, de ahí en adelante 3.5%. Este préstamo está garantizado con los terrenos de la entidad.

El resumen de la información financiera no auditada de esta entidad es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos corrientes	51,028,684	326,130,884
Activos no corrientes	6,668,300,560	6,540,278,478
Pasivos corrientes	(60,473,235)	(145,762,755)
Pasivos no corrientes	<u>(7,120,297,344)</u>	<u>(7,151,394,944)</u>
Patrimonio	<u>(461,441,335)</u>	<u>(430,748,337)</u>
Ingresos	<u>4,939,040</u>	<u>550,764</u>
Pérdida neta	<u>(30,692,998)</u>	<u>(430,848,337)</u>

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

7. Instrumentos de patrimonio (continuación)

- (ii) El Parque Industrial y Zona Franca Santo Domingo, S. A. (Nigua Free Zone) es una entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, dedicada al arrendamiento de naves industriales y servicios afines. Cuenta con 400,000 pies² distribuidos en 26 naves, a diez (10) clientes de diferentes industrias. Nigua Free Zone fue fundado en el año 1987 y se encuentra ubicado en San Cristóbal, próximo a la ciudad de Santo Domingo. El parque industrial se encuentra amparado por la Ley 8-90 sobre Fomento a las Zonas Francas la cual le otorga diversos incentivos fiscales importantes. El 18 de diciembre de 2020, el Fondo adquirió esta entidad por un valor de RD\$928,531,200, mediante la adquisición de 3,109,999 acciones, equivalentes al 99% de las acciones de la entidad. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo actualizó el valor razonable mediante una valoración de un tercero y otras consideraciones adicionales realizadas por la Administración del Fondo.

Durante el año 2021, esta entidad declaró dividendos, de los cuales el Fondo reconoció por un importe de RD\$40,000,000 como ingresos por dividendos que se presentan en el estado de resultados que se acompaña. Al 31 de diciembre de 2021, se encuentran pendientes de cobro en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2021, el Fondo mantiene una obligación de US\$150,000, equivalentes a RD\$8,632,961 (2020: US\$150,000, equivalentes a RD\$8,716,965), correspondiente a una garantía para cobertura de posibles contingencias y otros, asociado a la adquisición de esta entidad, según el acuerdo entre las partes el Fondo devolverá este importe íntegramente en un período no mayor de un año, en el caso de no surgir ningún tipo de desembolso por los conceptos estipulados en su constitución.

El resumen de la información financiera no auditada de esta entidad es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos corrientes	30,455,759	7,860,602
Activos no corrientes	819,140,399	483,128,622
Pasivos corrientes	(56,013,462)	(44,822,224)
Pasivos no corrientes	(368,210,183)	(25,406,446)
Patrimonio	<u>425,372,513</u>	<u>420,760,554</u>
Ingresos	<u>110,925,342</u>	<u>105,106,789</u>
Utilidad neta	<u>55,840,686</u>	<u>55,143,565</u>

8. Cuentas por pagar

La composición de las cuentas por pagar, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisión por pagar administradora (a)	407,490	368,211
Comisión por pagar (b)	471,265	348,387
Honorarios profesionales	5,038,475	7,300,870
Impuestos por pagar (c)	-	9,298,096
	<u>5,917,230</u>	<u>17,315,564</u>

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

8. Cuentas por pagar (continuación)

- (a) Corresponde a la comisión pendiente de pago a la Administradora del Fondo por concepto de la gestión y conservación de los bienes del Fondo. Esta comisión es determinada con base al 1.5% anual del valor neto del Fondo. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo, según el artículo número 234 del Reglamento de Aplicación No. 729-04, de la Ley 19-00 (modificada por la ley 249-17) del Mercado de Valores. La misma es pagadera de manera mensual según la proporción devengada. Durante el año 2021, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$46,444,692 (2020: RD\$9,634,246), el cual se presenta separadamente como comisión por administración en el estado de resultados que se acompaña.
- (b) Corresponde a la comisión pendiente de pago por la obligación según lo requerido en la Ley No. 19-00 (modificada por la ley 249-17) de Mercado de Valores, de pagar a la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD) de manera mensual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de mantenimiento, inscripción y emisiones registradas. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$2,243,437 (2020: RD\$570,847), los cuales se incluyen en el rubro de otros gastos operativos en el estado de resultados que se acompaña.
- (c) Corresponde principalmente a impuestos por pagar por concepto de la adquisición de la entidad Parque Industrial y Zona Franca Santo Domingo, S. A., correspondiente al 1% del precio de la compra por concepto del impuesto de la ganancia de capital que fue retenido por el Fondo para el pago a las Autoridades Fiscales según el acuerdo entre las partes.

9. Valor neto del Fondo

Aportes iniciales

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo está compuesto por 589,681 (2020: 546,868) cuotas colocadas con un valor de RD\$10,000, para un total de 5,896,815,385 (2020: RD\$5,468,680,000). El movimiento de las cuotas emitidas en cantidad y valores durante el período terminado el 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cantidad		
Saldo inicial	546,868	-
Cuotas emitidas	<u>42,813</u>	<u>546,868</u>
Saldo final	<u><u>589,681</u></u>	<u><u>546,868</u></u>
Valores	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	5,468,680,000	-
Cuotas emitidas	<u>428,135,385</u>	<u>5,468,680,000</u>
Saldo final	<u><u>5,896,815,385</u></u>	<u><u>5,468,680,000</u></u>

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

9. Valor neto del Fondo (continuación)

Al 31 diciembre de 2021, el valor actual neto por cuota del Fondo asciende a 11,162 (2020: RD\$11,297).

Valor pagado en exceso en los aportes iniciales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponde al valor pagado en exceso del valor nominal por los aportantes del Fondo.

10. Compromisos y contingencias

El resumen de los principales compromisos y contingencias del Fondo es como sigue:

Compromisos

- a) El Fondo tiene la obligación según se indica en la Ley No. 19-00 (modificada por la ley 249-17) de Mercado de Valores, de pagar al Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM) de manera anual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de mantenimiento de emisiones y el 0.0063% mensual del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de custodia de valores. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el Fondo reconoció gastos por estos conceptos ascendentes a RD\$1,862,680 (2020: RD\$690,270), los cuales se incluyen en el rubro de gasto por servicios profesionales en los estados de resultados que se acompañan.

Contingencias

La Administración del Fondo y los asesores legales indican que a la fecha de estos estados financieros el Fondo no tiene ningún tipo de contingencia, ni litigios legales en proceso que requieran ser registrados o revelados en los estados financieros.

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales pasivos financieros del Fondo, comprenden las cuentas por pagar y ciertas acumulaciones por pagar. El principal propósito de estos pasivos financieros es financiar las operaciones del Fondo. Los principales activos financieros del Fondo incluyen efectivo en bancos, rendimientos por cobrar, otras cuentas por cobrar e instrumentos de deudas a costo amortizado que surgen directamente de sus operaciones.

El Fondo está expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La Administración del Fondo con el soporte gerencial y del Consejo de Administración monitorea y administra estos riesgos. La Administración del Fondo revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros (continuación)

Riesgo crediticio

El Fondo negocia únicamente con terceras partes con historiales de crédito reconocido. Es política del Fondo que todos los clientes que deseen negociar términos de crédito sean sujetos a procedimientos de verificación de crédito y análisis de la situación financiera. Respecto a los riesgos de crédito de otros activos financieros, el cual comprende efectivo en bancos, la máxima exposición del Fondo a raíz de fallos de la contraparte, sería el valor registrado de estos activos. El Fondo solo negocia con entidades financieras de reconocida solvencia económica.

Los principales activos financieros que potencialmente exponen al Fondo a la concentración de riesgo crediticio consisten principalmente en los instrumentos de deudas a costo amortizado. El Fondo monitorea el riesgo de estos instrumentos de acuerdo con la política, los procedimientos y el control establecidos por el Fondo considerando la composición accionaria, estructura administrativa, evaluación de la entidad y garantías.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición del Fondo al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda extranjera. La siguiente tabla presenta un análisis de sensibilidad del efecto en los estados financieros del Fondo, derivado de una razonable variación en el tipo de cambio del dólar estadounidense:

	<u>Variación en el Tipo de Cambio USD</u>	<u>Efecto en la Utilidad Neta</u>
31 de diciembre de 2021	+5%	40,954,492
	-5%	(40,954,492)
31 de diciembre de 2020	+5%	21,716,635
	-5%	(21,716,635)

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros (continuación)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fondo se relaciona con la dificultad de cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros a su vencimiento. El Fondo administra la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, sin incurrir en pérdidas o arriesgar la reputación del Fondo. El Fondo gestiona el riesgo de liquidez, haciendo coincidir los plazos de vencimiento de los pasivos financieros con los flujos de efectivo futuros de los activos financieros. A continuación, se resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros:

	2021				Total
	A la demanda	Más de un mes y menos de tres meses	Más de tres meses y menos de un año	Más de un año	
Cuentas por pagar	-	5,917,230	-	-	5,917,230
Obligación por garantía	-	-	8,632,961	-	8,632,961
	-	<u>5,917,230</u>	<u>8,632,961</u>	-	<u>14,550,191</u>

	2020				Total
	A la demanda	Más de un mes y menos de tres meses	Más de tres meses y menos de un año	Más de un año	
Cuentas por pagar	-	17,315,564	-	-	17,315,564
Obligación por garantía	-	-	-	8,716,965	8,716,965
	-	<u>17,315,564</u>	-	<u>8,716,965</u>	<u>26,032,529</u>

El Fondo estima que no existe una exposición importante al riesgo de que los flujos de efectivo asociados con los activos y pasivos financieros puedan fluctuar en su importe.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer II

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$)

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros (continuación)

Riesgo de interés

El riesgo de interés está asociado a que los flujos futuros de efectivo de los instrumentos financieros puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de interés de mercado. La Administración del Fondo monitorea permanentemente las variaciones de la tasa de interés del mercado, con el objetivo de aprovechar las condiciones del mismo para generar ingresos recurrentes a corto plazo y la protección de los fondos a corto y largo plazo.

Manejo del Fondo

El Fondo, como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de sus recursos. En general, la estrategia primordial es mantener una calificación crediticia sana, presentar razones financieras adecuadas para garantizar la continuidad de las operaciones del negocio y maximizar el retorno del capital a los aportantes, a través de un equilibrio en el estado de situación financiera.