

## Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2

Comité: 011-2025	Fecha de Comité: 31 de enero de 2025
Informe con EEFF no auditados al 30 de noviembre de 2024	Quito-Ecuador
Ing. Alan Aguirre	(593) 323 0541 <a href="mailto:aaquirre@ratingspcr.com">aaquirre@ratingspcr.com</a>

Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Inscripción	Resolución SCVS
Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2	AAA	Inicial	NA	NA

### Significado de la Calificación

**Categoría AAA:** Corresponde al Patrimonio Autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

La categoría de calificación, descrita puede incluir signos más (+) o menos (-). El signo más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

*“La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio.”*

### Racionalidad

El comité de calificación, PCR asigna la calificación de “**AAA**” al **Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2**, con información al **30 de noviembre de 2024**. La calificación se fundamenta en el liderazgo del Originador en su sector y su amplia experiencia en el Mercado de Valores. Además, se destaca la óptima capacidad del patrimonio autónomo para generar los flujos necesarios que permitan la cancelación de los títulos valores a colocarse. La cartera de crédito que forma parte del Fideicomiso es de riesgo normal, sustentada principalmente en el análisis de la asignación de categorías crediticias, el cual se basó en el historial de pagos de los clientes con la compañía. La titularización cuenta con dos mecanismos de garantía: sobrecolateralización y sustitución de cartera con mora superior a 120 días, que ofrecen una cobertura más que suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de titularización. Los activos que conforman el patrimonio (cartera de créditos) tienen la capacidad de generar flujos y proteger los intereses de los inversionistas

### Resumen Ejecutivo

- **Trayectoria y posicionamiento del Originador:** Marcimex S.A. se dedica a la comercialización y venta al por menor de electrodomésticos, computadoras y otros productos. Con un catálogo que abarca alrededor de 20 líneas de productos y más de 200 marcas reconocidas, tanto nacionales como internacionales, Marcimex S.A. se ha consolidado como líder en el sector minorista.
- **Lineamientos de créditos:** Marcimex S.A. realiza sus ventas a través de crédito directo con el cliente, quien es perfilado en función de su nivel crediticio. Este perfil determina las condiciones para la aprobación del crédito, basándose en variables como el buró de crédito, la clasificación del cliente (recurrente preferente, bancarizado, nuevo o recurrente formal) y el tipo de actividad (formal o informal). Los perfiles se actualizan periódicamente en función del buró de crédito y el comportamiento de pagos. Además, la cartera se clasifica por días de mora para una gestión personalizada y eficiente.
- **Valoración de cartera:** La cartera de crédito que forma parte Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2, es de buena calidad, basados principalmente en el estudio de asignación de categorías de calificación de los créditos, la cual fue realizada tomando en cuenta el historial de pagos de los clientes con la compañía, calificación interna de riesgo y la calidad de los expedientes de cada uno de los créditos evaluados, arrojando calificaciones con riesgo normal.
- **Agente de Manejo:** La fiduciaria fue constituida en 1985 bajo el nombre de Corporación Bursátil Fiducia S.A. En 1994, tras una reforma de sus estatutos, adoptó su denominación actual. La compañía se tiene como objeto social la administración de negocios fiduciarios, incluyendo tanto fideicomisos mercantiles como encargos fiduciarios, y también actúa como agente de manejo en procesos de titularización. El Agente de Manejo mantiene la capacidad de administrar y operar varios proyectos de relevancia en materia Fiduciaria, además cuenta con varios procesos y tecnología para resguardar la información, lo que demuestra la capacidad de la Fiduciaria para administrar la titularización de Marcimex S.A.

- **Adecuados y holgados mecanismos de garantía:** La Titularización cuenta con dos mecanismos de garantía: sobrecolateralización y sustitución de cartera con mora mayor a 120 días que ofrecen una cobertura más que suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de titularización. Los activos que conforman el patrimonio (cartera de créditos) tienen la capacidad de generar flujos y resguardar los intereses de los inversionistas.

Características Principales de la Estructura	
<b>Patrimonio Autónomo</b>	Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2
<b>Tramo</b>	Tramo I
<b>Denominación</b>	VTC - RETAILER 2 - TRAMO 1
<b>Originador</b>	Marcimex S.A.
<b>Agente de Manejo</b>	Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
<b>Agente de Pago</b>	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
<b>Administrador de Cartera Comercial</b>	Marcimex S.A.
<b>Agente Colocador</b>	Probrokers S.A. Casa de Valores
<b>Estructurador Financiero</b>	Probrokers S.A. Casa de Valores
<b>Monto de titularización</b>	Monto total: US\$ 30.000.000 <b>Tramo 1: US\$ 10.000.000</b>
<b>Tasa de Interés</b>	9,50% fija anual
<b>Amortización de capital y pago de interés</b>	Trimestral
<b>Plazo de la titularización</b>	1.080 días
<b>Cartera a aportarse</b>	US\$ 12,139,000.00
<b>Sobrecolateral a aportarse</b>	US\$ 2,139,000.00
<b>Periodo de Gracia - Capital</b>	1 periodo
<b>Provisionamiento</b>	1 cuota de capital e interés
<b>Descripción de la cartera titularizada</b>	<p>Los instrumentos de crédito que se transfieran al Fideicomiso deberán tener las siguientes características que deberán ser certificadas por el Originador, a través de una declaración juramentada a realizarse en forma previa a tal transferencia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hallarse instrumentados en pagarés a la orden que constituyan títulos ejecutivos, cuyo plazo máximo será de cuarenta y cuatro meses.</li> <li>Haber sido originados para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de los productos ofertados por el ORIGINADOR a personas naturales, y haber sido emitidos y suscritos de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.</li> <li>Ser válidos, legales y ejecutables, y en su instrumentación no haber contravenido disposiciones legales.</li> <li>Contener obligaciones ejecutivas, incondicionales, líquidas, puras y exigibles a su vencimiento.</li> <li>Que no existan juicios, retenciones, trabas, embargos o medidas judiciales o cautelares de ninguna clase sobre la CARTERA o sobre los INSTRUMENTOS DE CRÉDITO que la componen, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de la misma.</li> <li>No haber sido objeto de demandas judiciales o cualquier proceso litigioso.</li> <li>Haber sido generada con vencimientos mensuales de capital e interés.</li> <li>No hallarse en mora al momento de su transferencia al FIDEICOMISO.</li> </ol>
<b>Mecanismos de Garantía</b>	La presente titularización cuenta con dos mecanismos de garantía: sobrecolateralización y sustitución de cartera por mora.
<b>Fondo Rotativo</b>	<p>El Fondo Rotativo consiste en un aporte de US\$ 10.000 por cada tramo de la titularización. Para el primer tramo, este monto será aportado por el Originador al fideicomiso en la fecha de su constitución, y para los tramos siguientes, deberá ser entregado al momento de la suscripción del acta de especificaciones correspondiente.</p> <p>Este fondo será utilizado exclusivamente por el fideicomiso para cubrir los pasivos con terceros relacionados con el tramo respectivo. Es importante aclarar que este fondo no constituye un mecanismo de garantía.</p>
<b>Destino de los recursos:</b>	El destino de los recursos obtenidos del proceso de Titularización será en un 100% para capital de trabajo, consistente en el financiamiento / colocación de nuevas operaciones de crédito.