

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:
al 31 de mayo 2025

Del 18 de noviembre de 2024

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:

18 de septiembre de 2024

AGENTE DE MANEJO:

❖ Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

AGENTE PAGADOR:

❖ Decevale S.A.

ORIGINADOR:

❖ Marcimex S.A.

BENEFICIARIO:

❖ Marcimex S.A.

RUC FIDEICOMISO:

□ 1793220500001

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES:

Inscrito el 12 de noviembre de 2024, bajo el No. 2024.Q.13.004108.

● **Quito - Negocios Fiduciarios**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 1

● **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 13

● **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

● **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo
Planta Baja, Local 2

FIDEICOMISO
TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1
INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS
AL 31 DE MAYO 2025

A. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, Abogada Ana Priscila Abalco Rivera por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, el día 18 de septiembre del 2024, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1".
2. Con fecha 24 de septiembre de 2024 se contrató los servicios de la compañía Pacific Credit Rating S.A., para que realice la calificación de riesgos de los VALORES del "Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1".
3. Con fecha 26 de septiembre del 2024, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Homero López Obando, se suscribió la escritura de Aporte de Cartera del "Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1".}
4. Con fecha 27 de septiembre del 2024 Pacific Credit Rating S.A. emitió el informe de calificación de riesgos al "Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1" y el certificado de la calificación el cual obtuvo una calificación de "AAA".
5. Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00015310 fecha 07 de noviembre del 2024 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros aprobó lo siguiente:

-El proceso de titularización por la suma de hasta (USD \$10'000.000,00) DIEZ MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; llevado a cabo mediante el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1", referido en el considerando cuarto de la presente resolución, cuyo fideicomitente y originador es la compañía MARCIMEX, y el agente de manejo es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

- La oferta pública de los valores que se emitan, dentro del referido proceso de titularización, por la suma de hasta (USD \$10'000.000,00) DIEZ MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, APROBAR el contenido del respectivo prospecto.

-Disponer que, se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores, al fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1"; y, los valores a emitirse VTC-RETAILER 1 por la suma de hasta (USD \$10'000.000,00) DIEZ MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

6. Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00015310 de fecha 12 de noviembre del 2024 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resuelve inscribir el Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1 en el Catastro Público de Valores, con una autorización para emitir valores hasta \$10,000.000.
7. Con fecha 08 de noviembre de 2024 se inscribió el Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 1 en la Bolsa de Valores de Quito.
8. Con fecha 18 de noviembre del 2024, se vendieron 3 títulos desmaterializados por un total de \$10,000.000.
9. El Fideicomiso ha registrado contablemente la CARTERA aportada y transferida por el CONSTITUYENTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, en el **ANEXO 1** sírvanse encontrar los saldos de la cartera titularizada del Fideicomiso.
10. Por parte del ADMINISTRADOR DE CARTERA se ha recibido en la cuenta bancaria del Fideicomiso todos los flujos producto de la cobranza y recuperación de la CARTERA, en el **ANEXO 2** sírvanse encontrar el valor de los flujos recaudados.
11. La Fiduciaria ha realizado las provisiones necesarias y ha pagado, a través del correspondiente AGENTE PAGADOR, los PASIVOS CON LOS INVERSIONISTAS del Fideicomiso, en las correspondientes fechas de vencimiento, en el **ANEXO 3** sírvanse encontrar el saldo de pasivos con inversionistas.
12. La Fiduciaria ha realizado el pago de los PASIVOS CON TERCEROS con cargo a los FLUJOS del Fideicomiso, en el **ANEXO 4** sírvanse encontrar el saldo de los Pasivos con terceros.

B. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

El FIDEICOMISO TITULARIZACION DE CARTERA RETAILER 1 consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos del constituyente, de la fiduciaria, de los beneficiarios o terceros en general.

El patrimonio del Fideicomiso al 31 de mayo de 2025 es de \$2'261.034,11 lo cual se detalla en el **ANEXO #5** estados financieros del fideicomiso.

C. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el **ANEXO 5**, se adjunta los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1, con corte al **31 de mayo de 2025**.

Nota importante:

En caso de tener cualquier observación al presente Informe Semestral o a los documentos adjuntos a este; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A., a la atención del correspondiente Administrador del negocio fiduciario.

En caso de no recibir ninguna comunicación de su parte, dentro del plazo máximo de 10 días calendario, el presente informe se entenderá totalmente aceptado.

Por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES Fiduciaria del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1

Alejandra Zabala
APODERADA ESPECIAL
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

Raquel Bastidas
ADMINISTRADOR FIDUCIARIO
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

● **Quito - Negocios Fiduciarios**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 1

● **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 13

● **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

● **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo
Planta Baja, Local 2

ANEXO 1

Saldos de Cartera al 31 de mayo de 2025

Cartera Titularizada	\$	8'180.608,91
Cartera Sobrecolateral	\$	2'055.158,30
Total Cartera	\$	10'235.767,21

ANEXO 2

Flujos Recaudados al 31 de mayo de 2025

Flujos Recibidos	\$	3.768.621,79
------------------	----	--------------

ANEXO 3

Pasivos con Inversionistas al 31 de mayo de 2025

Capital	\$	10'000.000,00
Interés	\$	32.138,89
Total Capital + Interés	\$	10'032.138,89

ANEXO 4

Pasivos con Terceros al 31 de mayo de 2024

Pasivos con Terceros	\$	0,00
----------------------	----	------

• Quito - Negocios Fiduciarios

(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 1

• Quito - Fondos de Inversión

(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 13

• Guayaquil

(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

• Cuenca

(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo
Planta Baja, Local 2

ANEXO 5**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MAYO DE 2025**

• **Quito - Negocios Fiduciarios**
(593 2) 294 7100
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 1

• **Quito - Fondos de Inversión**
(593 2) 380 9940
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero
Edif. World Trade Center
Torre A, Piso 13

• **Guayaquil**
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

• **Cuenca**
(593 7) 415 1200
Inés Salcedo y Federico Proaño
Edif. El Arupo
Planta Baja, Local 2

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
1	ACTIVO	11,292,329.59
1.01	ACTIVO CORRIENTE	11,292,329.59
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	398,983.78
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	398,983.78
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTES	398,983.78
1.01.01.03.01.01	PICHINCHA CTA CTE 2100321626	398,983.78
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	10,893,345.81
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	72,952.03
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	72,952.03
1.01.02.03.02.23	OTROS	72,952.03
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	72,952.03
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	10,704,572.10
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	10,704,572.10
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	10,704,572.10
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA	8,180,608.91
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA SOBRECOTERAL	2,055,158.30
1.01.02.05.01.02.98	CARTERA PENDIENTE DE COBRO	468,804.89
1.01.02.05.01.02.98.01	CARTERA PENDIENTE DE COBRO	468,804.89
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	115,821.68
1.01.02.06.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	115,821.68
1.01.02.06.04.01	INTERES PENDIENTE DE COBRO	115,821.68
TOTAL ACTIVO		11,292,329.59

PASIVO Y PATRIMONIO
PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	8,933,336.43
2.01	PASIVO CORRIENTE	4,433,336.43
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	4,432,138.89
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	4,400,000.00
2.01.06.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS	4,400,000.00
2.01.06.05	INTERESES POR PAGAR	32,138.89
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS	32,138.89
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	1,197.54
2.01.13.12	OTROS	1,197.54
2.01.13.12.01	CARTERA POR PAGAR CANJE	1,197.54
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	4,500,000.00
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	4,500,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	4,500,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS	4,500,000.00
TOTAL PASIVO		8,933,336.43

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	2,261,034.11
3.01	CAPITAL	2,046,169.26
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	2,046,169.26
3.01.04.01	APORTES	13,174,476.51
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	13,174,476.51
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	1,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	13,173,476.51
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-11,128,307.25
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-11,128,307.25
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	214,864.85
3.06.01	GANANCIAS ACUMULADAS	214,864.85
3.06.01.01	RESULTADO EJERCICIO 2024	214,864.85
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		97,959.05
PATRIMONIO NETO		2,358,993.16
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		11,292,329.59

 Firmado digitalmente por:
 SAMANTHA VICTORIA
 SOLANO CARDENAS
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40

 Firmado digitalmente por:
 MAGDALENA RAQUEL
 BASTIDAS VASQUEZ
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40

 Firmado digitalmente por:
 MIRIAM PAOLA
 MANOSALVAS OROZCO
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40



FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1
ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 de mayo del 2025

Fecha: 17/06/2025
Nivel: 8

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADOR

CONTADOR

Del 01 de mayo del 2025 al 31 de mayo del 2025
INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	540,406.05
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	26,364.97
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	26,364.97
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	26,364.97
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	26,364.97
4.03	OTROS INGRESOS	514,041.08
4.03.03	OTROS	514,041.08
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	514,041.08
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	514,041.08
TOTAL INGRESOS		540,406.05

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	442,447.00
5.02	GASTOS	442,447.00
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	28,447.38
5.02.02.10	COMISIONES	25,572.38
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	1,911.88
5.02.02.10.02	DECEVALE	5,808.65
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	17,851.85
5.02.02.29	OTROS GASTOS	2,875.00
5.02.02.29.02	AUDITORIA EXTERNA	1,725.00
5.02.02.29.05	CUSTODIA DE VALORES	1,150.00
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	413,999.62
5.02.03.01	INTERESES	412,694.45
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	412,694.45
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	1,305.17
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	1,305.17
TOTAL GASTOS		442,447.00
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS		97,959.05

 Firmado digitalmente por:
 SAMANTHA VICTORIA
 SOLANO CARDENAS
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40

FIDUCIA S.A.

 Firmado digitalmente por:
 MAGDALENA RAQUEL
 BASTIDAS VASQUEZ
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40

ADMINISTRADOR

 Firmado digitalmente por:
 MIRIAM PAOLA
 MANOSALVAS OROZCO
 Fecha: 17/06/2025 15:15:40

CONTADOR