

Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2 Tramo 2

Comité: 174-2025		Fecha de Comité: 25 de junio de 2025		
Informe con EEFF no auditados al 30 de abril de 2025		Quito-Ecuador		
Ing. Alan Aguirre		(593) 323 0541	aaquirre@ratingspcr.com	
Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Inscripción	Resolución SCVS
Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2 Tramo 2	AAA	Inicial	N/a	N/a

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 Tramo 2**, con información al **30 de abril de 2025**. 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 incorpora dos mecanismos de garantía estructural: la sobrecolateralización y la sustitución de cartera con mora superior a 120 días, los cuales proporcionan una cobertura robusta que respalda el cumplimiento de las obligaciones financieras del proceso de titularización. La cartera de créditos que conforma el patrimonio autónomo presenta una capacidad sostenida de generación de flujos, lo que permite salvaguardar 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 del Tramo 2 del Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2 fue catalogada de riesgo normal, 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 en la mayoría de casos.
- **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 incorpora dos mecanismos de garantía estructural: la sobrecolateralización y la sustitución de cartera con mora superior a 120 días, los cuales proporcionan una cobertura robusta que respalda el cumplimiento de las obligaciones financieras del proceso de titularización. La cartera de créditos que conforma el patrimonio autónomo presenta una capacidad sostenida de generación de flujos, lo que permite salvaguardar los intereses de los inversionistas.

Factores Clave

Factores que podrían desmejorar la calificación:

- Incumplimiento de los pagos de acuerdo con las fechas de la tabla de amortización.

Principales Eventos de Riesgos

Del Fideicomiso:

- El riesgo primordial al que está expuesto el Fideicomiso radica en una posible afectación al flujo de pagos por variables como la siniestralidad y el prepago, que no permitan al Fideicomiso cumplir con las obligaciones contraídas con búsqueda de mitigar este riesgo la titularización analizada cuenta con dos mecanismos de garantía efectivos.

Atentamente,

Econ. Santiago Coello

Gerente General

Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S. A.