

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS **TRAMO I**

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:
30 de septiembre 2025

Del 14 de marzo de 2025 al

FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO:

20 de enero de 2025

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:

❑ 1793223461001

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

❑ Inscrito el 28 de febrero de 2025, bajo el No. 2025.Q.13.004202.

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS

TRAMO I

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

A. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Homero López Obando, el día 20 de enero del 2025, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **"Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2"**.
2. Con fecha 24 de enero de 2025 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 2".
3. Con fecha 28 de enero del 2025, 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 2".
4. Con fecha 31 de enero del 2025 Pacific Credit Rating S.A. emitió el informe de calificación de riesgos al "Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2" y el certificado de la calificación el cual obtuvo una calificación de "AAA".
5. Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00003233 fecha 28 de febrero del 2025 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros aprobó lo siguiente:
 - El proceso de titularización por la suma de hasta (USD \$30'000.000,00) TREINTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; llevado a cabo mediante el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2", 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 a emitirse del Primer Tramo denominados "VTC-RETAILER 2-TRAMO 1" dentro del referido proceso de titularización, por el monto de hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 10.000.000.00).
 - Aprobar el contenido del prospecto de oferta pública de los valores a emitirse del Primer Tramo, denominados "VTC-RETAILER 2-TRAMO 1".
 - Disponer que se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores al fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2"; y, los valores a emitirse por el Primer Tramo por el monto

de hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 10.000.000.00).

6. Mediante Certificado de Inscripción de fecha 11 de marzo del 2025 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resuelve inscribir los valores a emitirse denominados: "VTC-RETAILER 2-TRAMO 1", bajo el No. 2025.Q.04.004203; y, del Fideicomiso Mercantil: "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2", administrado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, inscrito bajo el No. 2025.Q.13.004202.
7. Con fecha 13 de marzo de 2025 se inscribió el Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2 en la Bolsa de Valores de Quito.
8. Con fecha 14 de marzo del 2025, se vendieron 2 títulos desmaterializados por un total de \$10,000.000.
9. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 208-2025 celebrado el 24 de julio de 2025 emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" del TRAMO 1 con el análisis de la información financiera al 31 de mayo de 2025.

B. ESTADO ACTUAL Y SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

EL FIDEICOMISO TITULARIZACION DE CARTERA RETAILER 2 consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos del constituyente, de la fiduciaria, de los beneficiarios o terceros en general.

1. En el ANEXO 1 sírvanse encontrar los saldos de la cartera titularizada y sobre colateral del Tramo 1 del Fideicomiso.
2. En el ANEXO 2 sírvanse encontrar el valor de los flujos recaudados del Tramo 1.
3. En el ANEXO 3 sírvanse encontrar el valor de pasivos con inversionistas del Tramo 1.
4. En el ANEXO 4 sírvanse encontrar el valor de los Pasivos con terceros.
5. El patrimonio del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2025 es de \$4'512.877,24 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 2, con corte al **30 de septiembre 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 2**

**Samantha Solano
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 30 de septiembre de 2025**

Cartera Titularizada	\$	7'001.361,80
Cartera Sobrecolateral	\$	2'288.475,18
Total Cartera	\$	9'289.836,98

ANEXO 2**Flujos Recaudados al 30 de septiembre de 2025**

Flujos Recibidos	\$	3.914.639,66
------------------	----	--------------

ANEXO 3**Pasivos con Inversionistas al 30 de septiembre de 2025**

Capital	\$	8'900.000,00
Interés	\$	39.926,38
Total Capital + Interés	\$	8'939.926,38

ANEXO 4**Pasivos con Terceros al 30 de septiembre de 2025**

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

ANEXO 5**ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	24,296,467.26
1.01	ACTIVO CORRIENTE	24,296,467.26
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	637,770.30
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	637,770.30
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTES	637,770.30
1.01.01.03.01.01	PICHINCHA CTA CTE 2100326904	637,770.30
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	23,658,696.96
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	3,343,502.54
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	3,343,502.54
1.01.02.03.02.23	OTROS	3,343,502.54
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	3,343,502.54
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	20,315,194.42
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	20,315,194.42
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	20,315,194.42
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA No 01	7,001,361.80
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA No 02	8,743,812.71
1.01.02.05.01.02.51	CAPITAL CARTERA SOBRECOTATERAL No 01	2,288,475.18
1.01.02.05.01.02.52	CAPITAL CARTERA SOBRECOTATERAL No 02	2,281,544.73
TOTAL ACTIVO		24,296,467.26

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	19,118,116.64
2.01	PASIVO CORRIENTE	6,818,116.64
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	6,818,116.64
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	6,600,000.00
2.01.06.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO I	3,300,000.00
2.01.06.03.02	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO II	3,300,000.00
2.01.06.05	INTERESES POR PAGAR	218,116.64
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO I	39,926.38
2.01.06.05.02	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO II	178,190.26
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	12,300,000.00
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	12,300,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	12,300,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO I L/P	5,600,000.00
2.02.05.03.02	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO II L/P	6,700,000.00
TOTAL PASIVO		19,118,116.64

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	4,512,877.24
3.01	CAPITAL	4,512,877.24
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	4,512,877.24
3.01.04.01	APORTES	24,601,013.86
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	24,601,013.86
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	10,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	24,581,013.86
3.01.04.01.01.04	APORTE ADICIONAL	10,000.00
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-20,088,136.62
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-20,088,136.62
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		665,473.38
PATRIMONIO NETO		5,178,350.62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		24,296,467.26

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

Firmado digitalmente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

Firmado digitalmente por:
JOSE LUIS
MORENO BAUTISTA
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADOR

CONTADOR

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	1,469,823.47
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	29,852.88
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	29,852.88
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	29,852.88
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	29,852.88
4.03	OTROS INGRESOS	1,439,970.59
4.03.03	OTROS	1,439,970.59
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	1,299,427.87
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	1,299,427.87
4.03.03.03	OTROS INGRESOS	140,542.72
4.03.03.03.01	OTROS INGRESOS VARIOS	140,542.72
TOTAL INGRESOS		1,469,823.47

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	804,350.09
5.02	GASTOS	804,350.09
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	133,816.49
5.02.02.10	COMISIONES	127,422.59
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	77,550.83
5.02.02.10.02	DECEVALE	11,529.62
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	31,442.14
5.02.02.10.04	CALIFICADORA DE RIESGOS	6,900.00
5.02.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5,000.00
5.02.02.20.01	SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS	5,000.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	1,393.90
5.02.02.29.04	GASTOS LEGALES	1,393.90
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	670,533.60
5.02.03.01	INTERESES	670,481.94
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	670,481.94
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	51.66
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	51.66
TOTAL GASTOS		804,350.09
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS		665,473.38

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

Firmado digitalmente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

Firmado digitalmente por:
JOSE LUIS
MORENO BAUTISTA
Fecha: 22/10/2025 09:17:05

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADOR

CONTADOR