

## **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1**

### **INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS**

**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:**  
de noviembre 2025

Del 01 de junio de 2025 al 30

**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.

## **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1**

### **INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS** **AL 30 DE NOVIEMBRE 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. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 038-2025 celebrado el 19 de marzo de 2025 la calificadora Pacific Credit Rating S.A. emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" con análisis de la información al 31 de enero de 2025.
10. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 273-2025 celebrado el 25 de septiembre de 2025 la calificadora Pacific Credit Rating S.A. emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" con análisis de la información al 31 de julio de 2025.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

1. En el ANEXO 1 sírvanse encontrar los saldos de la cartera titularizada y sobrecolateral 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 noviembre de 2025 es de \$2'277.814,09 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 **30 de noviembre 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**

**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 noviembre de 2025**

Cartera Titularizada	\$	6'511.753,91
Cartera Sobrecolateral	\$	2'055.158,30
Total Cartera	\$	8'566.912,21

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

Flujos Recibidos	\$	6.950.923,88
------------------	----	--------------

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

Capital	\$	6'700.000,00
Interés	\$	24.194,44
Total Capital + Interés	\$	6' 724.194,44

**ANEXO 4****Pasivos con Terceros al 30 de noviembre de 2024**

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

**ANEXO 5****ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE NOVIEMBRE 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	9,232,078.79
1.01	ACTIVO CORRIENTE	9,232,078.79
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	146,051.52
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	146,051.52
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTES	146,051.52
1.01.01.03.01.01	PICHINCHA CTA CTE 2100321626	146,051.52
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	9,085,221.52
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	461,268.59
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	461,268.59
1.01.02.03.02.23	OTROS	461,268.59
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	461,268.59
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	8,613,799.93
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	8,613,799.93
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	8,613,799.93
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA	6,511,753.91
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA SOBRECOTERATERAL	2,055,158.30
1.01.02.05.01.02.98	CARTERA PENDIENTE DE COBRO	46,887.72
1.01.02.05.01.02.98.01	CARTERA PENDIENTE DE COBRO	46,887.72
1.01.02.06	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	10,153.00
1.01.02.06.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	10,153.00
1.01.02.06.04.01	INTERES PENDIENTE DE COBRO	10,153.00
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	805.75
1.01.05.03	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	805.75
1.01.05.03.01	CONTRIBUCION UTILIDADES NO DISTRIBU	805.75
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>9,232,078.79</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**
**PASIVO**

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	6,724,194.44
2.01	PASIVO CORRIENTE	4,424,194.44
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	4,424,194.44
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	24,194.44
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS	24,194.44
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	2,300,000.00
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	2,300,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	2,300,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS	2,300,000.00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6,724,194.44</b>

**PATRIMONIO**

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	2,277,814.09
3.01	CAPITAL	2,062,949.24
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	2,062,949.24
3.01.04.01	APORTES	14,196,961.92
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	14,196,961.92
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	1,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	14,195,961.92
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-12,134,012.68
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-12,134,012.68
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
<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS</b>		<b>230,070.26</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>2,507,884.35</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>9,232,078.79</b>

Firmado digitalmente por:  
SAMANTHA VICTORIA  
SOLANO CARDENAS  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

Firmado digitalmente por:  
MAGDALENA RAQUEL  
BASTIDAS VASQUEZ  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

Firmado digitalmente por:  
MIRIAM PAOLA  
MANOSALVAS OROZCO  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

**FIDUCIA S.A.**

**ADMINISTRADOR**

**CONTADOR**



**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	1,106,478.62
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	43,237.60
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	43,237.60
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	43,237.60
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	43,237.60
4.03	OTROS INGRESOS	1,063,241.02
4.03.03	OTROS	1,063,241.02
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	1,063,241.02
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	1,063,241.02
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1,106,478.62</b>

**GASTOS**

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	876,408.36
5.02	GASTOS	876,408.36
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	52,831.25
5.02.02.10	COMISIONES	47,093.75
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	1,911.88
5.02.02.10.02	DECEVALE	6,129.79
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	35,602.08
5.02.02.10.04	CALIFICADORA DE RIESGOS	3,450.00
5.02.02.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2,000.00
5.02.02.20.01	SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS	2,000.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	3,737.50
5.02.02.29.02	AUDITORIA EXTERNA	2,587.50
5.02.02.29.05	CUSTODIA DE VALORES	1,150.00
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	823,577.11
5.02.03.01	INTERESES	822,250.00
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	822,250.00
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	1,327.11
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	1,327.11
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>876,408.36</b>
<b>TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS</b>		<b>230,070.26</b>

Firmado digitalmente por:  
SAMANTHA VICTORIA  
SOLANO CARDENAS  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

**FIDUCIA S.A.**

Firmado digitalmente por:  
MAGDALENA RAQUEL  
BASTIDAS VASQUEZ  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

**ADMINISTRADOR**

Firmado digitalmente por:  
MIRIAM PAOLA  
MANOSALVAS OROZCO  
Fecha: 17/12/2025 20:49:58

**CONTADOR**