

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS **TRAMO II**

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:
de diciembre 2025

Del 21 de julio de 2025 al 31

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 II

AL 31 DE DICIEMBRE 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. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 174-2025 celebrado el 25 de junio de 2025 emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" del TRAMO 2.
5. Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00025518 fecha 14 de julio del 2025 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros aprobó lo siguiente:
 - La Oferta Pública de los valores a emitirse del Primer Tramo denominados "VTC-RETAILER 2-TRAMO 2" 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 2".
 - Disponer que se inscriban en el Catastro Público del Mercado de Valores, los valores a emitirse por el Segundo 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 17 de julio del 2025 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros resuelve inscribir los valores a emitirse denominados: "VTC-RETAILER 2-TRAMO 2", bajo el No. 2025.Q.04.004314.

7. Con fecha 18 de julio de 2025 se inscribió el TRAMO 2 del Fideicomiso Titularización de Cartera Retailer 2 en la Bolsa de Valores de Quito.
8. Con fecha 21 de julio 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 19 de diciembre de 2025 emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" del TRAMO 2 con el análisis de la información financiera al 31 de octubre 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 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 31 de diciembre de 2025 es de \$4'428.930,84 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 **31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025**

Cartera Titularizada	\$	7'783.157,04
Cartera Sobrecolateral	\$	2'281.544,73
Total Cartera	\$	10'064.701,77

ANEXO 2**Flujos Recaudados al 31 de diciembre de 2025**

Flujos Recibidos	\$	3.267.270,00
------------------	----	--------------

ANEXO 3**Pasivos con Inversionistas al 31 de diciembre de 2025**

Capital	\$	10'000.000,00
Interés	\$	178.190,26
Total Capital + Interés	\$	10'178.190,26

ANEXO 4**Pasivos con Terceros al 31 de diciembre de 2025**

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

ANEXO 5

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 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 de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
1	ACTIVO	23,464,724.60
1.01	ACTIVO CORRIENTE	23,464,724.60
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,546,622.41
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,546,622.41
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTES	1,546,622.41
1.01.01.03.01.01	PICHINCHA CTA CTE 2100326904	1,546,622.41
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	21,918,102.19
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HAST	2,901,765.00
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	2,901,765.00
1.01.02.03.02.23	OTROS	2,901,765.00
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	2,901,765.00
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO	19,016,337.19
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENER	19,016,337.19
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TE	19,016,337.19
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA No 01	6,663,160.24
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA No 02	7,783,157.04
1.01.02.05.01.02.51	CAPITAL CARTERA SOBRECOLATERAL No 0	2,288,475.18
1.01.02.05.01.02.52	CAPITAL CARTERA SOBRECOLATERAL No 0	2,281,544.73
TOTAL DE ACTIVO		23,464,724.60
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
2	PASIVO	19,035,793.76
2.01	PASIVO CORRIENTE	9,015,373.66
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2,191.74
2.01.03.01	LOCALES	2,191.74
2.01.03.01.03	OTRAS	2,191.74
2.01.03.01.03.04	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,191.74
2.01.03.01.03.04.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR FLUJOS	2,191.74
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITID	9,013,181.92
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	8,800,000.00
2.01.06.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO I	4,400,000.00
2.01.06.03.02	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO II	4,400,000.00
2.01.06.05	INTERESES POR PAGAR	213,181.92
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO	34,991.66
2.01.06.05.02	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO	178,190.26
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	10,020,420.10
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMI	9,000,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	9,000,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO I L/P	3,400,000.00
2.02.05.03.02	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO II L/P	5,600,000.00
2.02.10	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	1,020,420.10
2.02.10.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,020,420.10
2.02.10.01.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR ORIGINADOR	1,020,420.10
TOTAL DE PASIVO		19,035,793.76
PATRIMONIO		
Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
3	PATRIMONIO NETO	4,428,930.84
3.01	CAPITAL	4,524,783.54
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIAR	4,524,783.54
3.01.04.01	APORTES	25,887,004.87
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	25,887,004.87
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	10,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	25,867,004.87
3.01.04.01.01.04	APORTE ADICIONAL	10,000.00
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-21,362,221.33
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-21,362,221.33
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	-95,852.70
3.06.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-95,852.70
3.06.02.01	RESULTADO AÑO 2025	-95,852.70
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		0.00
PATRIMONIO NETO		4,428,930.84
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		23,464,724.60

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2
ESTADO DE SITUACIÓN
Al 31 de Diciembre de 2025

Moneda del Producto: DOLAR Moneda del Reporte: DOLAR

Reporte: BG_R0031b
Usuario: JMORENO
Fecha: 20/01/2026
Página: 2 de 2
Nivel: 8



JOSE LUIS
MORENO
BAUTISTA

Firmado digitalmente
por JOSE LUIS
MORENO BAUTISTA
Fecha: 2026.01.20
11:18:52 -05'00'

FIDUCIA S.A.

CONTADOR

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
4	INGRESOS	2,156,457.66
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	59,115.34
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	59,115.34
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	59,115.34
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	59,115.34
4.03	OTROS INGRESOS	2,097,342.32
4.03.03	OTROS	2,097,342.32
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	1,956,799.60
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	1,956,799.60
4.03.03.03	OTROS INGRESOS	140,542.72
4.03.03.03.01	OTROS INGRESOS VARIOS	140,542.72
TOTAL DE INGRESOS		2,156,457.66

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
5	COSTOS Y GASTOS	2,252,310.36
5.02	GASTOS	2,252,310.36
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	154,901.80
5.02.02.10	COMISIONES	148,507.90
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	77,550.83
5.02.02.10.02	DECEVALE	11,705.06
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	52,352.01
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	1,076,988.46
5.02.03.01	INTERESES	1,076,922.22
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	1,076,922.22
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	66.24
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	66.24
5.02.04	OTROS GASTOS	1,020,420.10
5.02.04.02	OTROS	1,020,420.10
5.02.04.02.01	OTROS GASTOS FINANCIEROS	1,020,420.10
TOTAL DE GASTOS		2,252,310.36
TOTAL DE INGRESOS MENOS GASTOS		-95,852.70



Firmado electrónicamente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Validar únicamente con FirmaEC

JOSE LUIS
MORENO
BAUTISTA

Firmado digitalmente por
JOSE LUIS MORENO
BAUTISTA
Fecha: 2026.01.20
11:19:15 -05'00'