

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS TRAMO I

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:
31 de marzo 2026

Del 01 de octubre 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 31 DE MARZO 2026

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.
10. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 002-2026 celebrado el 14 de enero de 2026 emitió la calificación de riesgos con categoría "AAA" del TRAMO 1 con el análisis de la información financiera al 30 de noviembre de 2026.

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 marzo de 2026 es de \$16'976.144,18 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 marzo de 2026**.

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**



ANEXO 1

Saldos de Cartera al 31 de marzo de 2026

Cartera Titularizada Tramo 1	\$	6'256.297,90
Cartera Sobrecolateral Tramo 1	\$	2'288.475,18
Total Cartera	\$	8'544.733,08

ANEXO 2

Flujos Recaudados al 31 de marzo de 2026

Flujos Recibidos	\$	7.183.468,10
------------------	----	--------------

ANEXO 3

Pasivos con Inversionistas al 31 de marzo de 2026

Capital	\$	6'700.000,00
Interés	\$	30.056,94
Total Capital + Interés	\$	6'730.056,94

ANEXO 4

Pasivos con Terceros al 31 de marzo de 2026

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



ANEXO 5

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2026



• **Quito - Neg. 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 - Neg. Fiduciarios**

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

• **Guayaquil - Fondos de Inversión**

(593 4) 372 2400
Av. José Santiago Castillo y
Francisco de Orellana, Torre
Millenium, Planta Baja, Local 5

• **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	33,844,388.59
1.01	ACTIVO CORRIENTE	33,844,388.59
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,243,742.60
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,243,742.60
1.01.01.03.01	CUENTAS CORRIENTES	1,243,742.60
1.01.01.03.01.01	PICHINCHA CTA CTE 2100326904	1,243,742.60
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	32,600,645.99
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	2,926,535.83
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	2,926,535.83
1.01.02.03.02.23	OTROS	2,926,535.83
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	2,926,535.83
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	29,674,110.16
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	29,674,110.16
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	29,674,110.16
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA No 01	6,256,297.90
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA No 02	6,522,574.59
1.01.02.05.01.02.03	CAPITAL CARTERA No 03	10,000,000.00
1.01.02.05.01.02.51	CAPITAL CARTERA SOBRECOLATERAL No 01	2,288,475.18
1.01.02.05.01.02.52	CAPITAL CARTERA SOBRECOLATERAL No 02	2,281,544.73
1.01.02.05.01.02.53	CAPITAL CARTERA SOBRECOLATERAL No 03	2,325,217.76
TOTAL ACTIVO		33,844,388.59

PASIVO Y PATRIMONIO
PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	16,976,144.18
2.01	PASIVO CORRIENTE	8,993,327.82
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 EMITIDOS	8,991,136.08
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	191,136.08
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO I	30,056.94
2.01.06.05.02	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS TRAMO II	161,079.14
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	7,982,816.36
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	6,800,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	6,800,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO I L/P	2,300,000.00
2.02.05.03.02	CAPITAL TIT EMITIDOS TRAMO II L/P	4,500,000.00
2.02.10	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	1,182,816.36
2.02.10.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,182,816.36
2.02.10.01.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR ORIGINADOR	1,182,816.36
TOTAL PASIVO		16,976,144.18

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	16,786,801.06
3.01	CAPITAL	16,882,653.76
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	16,882,653.76
3.01.04.01	APORTES	39,178,860.34
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	39,178,860.34
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	10,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	39,148,860.34
3.01.04.01.01.04	APORTE ADICIONAL	20,000.00
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-22,296,206.58
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-22,296,206.58
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		81,443.35



FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 2

ESTADO DE SITUACIÓN

AL 31 de marzo del 2026

Fecha: 21/04/2026

Nivel: 8

PATRIMONIO

Cuenta Contable

Nombre Cuenta Contable

Saldo Cuenta

PATRIMONIO NETO

16,868,244.41

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

33,844,388.59

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

Firmado digitalmente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

Firmado digitalmente por:
MARIA JESSICA
CACHIMUEL RAMOS
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADOR

CONTADOR

Del 01 de enero del 2026 al 31 de marzo del 2026**INGRESOS**

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	633,429.05
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	24,770.83
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	24,770.83
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	24,770.83
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	24,770.83
4.03	OTROS INGRESOS	608,658.22
4.03.03	OTROS	608,658.22
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	608,658.22
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	608,658.22
TOTAL INGRESOS		633,429.05

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	551,985.70
5.02	GASTOS	551,985.70
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	26,342.94
5.02.02.10	COMISIONES	24,893.61
5.02.02.10.02	DECEVALE	357.81
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	17,635.80
5.02.02.10.04	CALIFICADORA DE RIESGOS	6,900.00
5.02.02.29	OTROS GASTOS	1,449.33
5.02.02.29.02	AUDITORIA EXTERNA	862.50
5.02.02.29.04	GASTOS LEGALES	586.83
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	363,221.20
5.02.03.01	INTERESES	363,204.16
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	363,204.16
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	17.04
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	17.04
5.02.04	OTROS GASTOS	162,421.56
5.02.04.02	OTROS	162,421.56
5.02.04.02.01	OTROS GASTOS FINANCIEROS	162,396.26
5.02.04.02.02	GASTOS NO DEDUCIBLES	25.30
TOTAL GASTOS		551,985.70
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS		81,443.35

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

ADMINISTRADOR

Firmado digitalmente por:
MARIA JESSICA
CACHIMUEL RAMOS
Fecha: 21/04/2026 18:24:29

CONTADOR