

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1

INFORME SEMESTRAL A LOS INVERSIONISTAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO:
al 31 de mayo 2026

Del 01 de diciembre de 2025

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 31 DE MAYO 2026

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. Mediante Comité de Calificación de Riesgo No. 068-2026 celebrado el 30 de marzo de 2026 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 2026.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

● 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

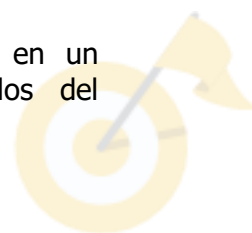
(593 4) 372 2400
Av. Rodrigo Chávez
Parque Empresarial Colón
Edif. Corporativo 2, Piso 4

● Guayaquil - Fondos de Inversión

(593 4) 372 2400
Av. José Santiago Castillo y
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



De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los instrumentos de crédito que conforman la cartera transferida al Fideicomiso, al momento de su aporte, han cumplido con las características detalladas a continuación:

- (a) Hallarse instrumentados en pagarés a la orden que constituyan títulos ejecutivos, cuyo plazo máximo será de cuarenta y cuatro meses.
- (b) Haber sido originados para instrumentar operaciones de crédito de financiamiento de compraventa de los productos ofertados por el ORIGINADOR a personas naturales, y haber sido emitidos y suscritos de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- (c) Ser válidos, legales y ejecutables, y en su instrumentación no haber contravenido disposiciones legales.
- (d) Contener obligaciones ejecutivas, incondicionales, líquidas, puras y exigibles a su vencimiento.
- (e) Que no existan juicios, retenciones, trabas, embargos o medidas judiciales o cautelares de ninguna clase sobre la CARTERA o sobre los INSTRUMENTOS DE CRÉDITO que la componen, que dificulten o impidan la recaudación o cobro de la misma.
- (f) Hallarse garantizados por la GARANTÍA DE LA CARTERA estipulada como tal en el presente contrato.
- (g) No haber sido objeto de demandas judiciales o cualquier proceso litigioso.
- (h) Haber sido generada con vencimientos mensuales de capital e interés.
- (i) No hallarse en mora al momento de su transferencia al FIDEICOMISO.

Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Originador de realizar, de forma mensual, el canje de la cartera que registre una mora de ciento veinte (120) días o más. No obstante, dicha obligación se encuentra limitada a un monto máximo equivalente al quince por ciento (15%) del saldo de capital de la cartera aportada inicialmente al Fideicomiso.

En este sentido, el Originador dio cumplimiento a su obligación contractual de efectuar los canjes por mora de manera mensual, hasta alcanzar el límite del quince por ciento (15%) previsto en el Contrato de Fideicomiso, lo cual ocurrió hasta el mes de febrero de 2026. En consecuencia, una vez alcanzado dicho límite, el Originador no mantiene la obligación contractual de continuar realizando canjes adicionales de cartera por este concepto.

Se adjunta los siguientes anexos:

1. En el ANEXO # 1 sírvanse encontrar los saldos de la cartera titularizada y sobrecolateral del Único Tramo del Fideicomiso.
2. En el ANEXO # 2 sírvanse encontrar el valor de los flujos recaudados del Único Tramo.
3. En el ANEXO # 3 sírvanse encontrar el valor de pasivos con inversionistas del Único Tramo.
4. En el ANEXO # 4 sírvanse encontrar el valor de los Pasivos con terceros.
5. En el ANEXO # 5 sírvase encontrar el detalle de los canjes de cartera.
6. El patrimonio del Fideicomiso al 31 de mayo de 2026 es de \$2'076.264,77 lo cual se detalla en el **ANEXO #6** estados financieros del fideicomiso.



C. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el **ANEXO 6**, se adjunta los estados financieros del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE CARTERA RETAILER 1, con corte al **31 de mayo 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 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**



ANEXO 1
Saldos de Cartera al 31 de mayo de 2026

Cartera Titularizada	\$	4'336.272,49
Cartera Sobrecolateral	\$	2'055.158,30
Total Cartera	\$	6'391.430,79

ANEXO 2
Flujos Recaudados al 31 de mayo de 2026

Flujos Recibidos	\$	10.269.154,78
------------------	----	---------------

ANEXO 3
Pasivos con Inversionistas al 31 de mayo de 2026

Capital	\$	4'500.000,00
Interés	\$	112.500,00
Total Capital + Interés	\$	4' 612.500,00

ANEXO 4
Pasivos con Terceros al 31 de mayo de 2026

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



ANEXO 5 CANJES DE CARTERA

CANJES POR MORA			
AÑO	MES	ENTRANTE	SALIENTE
2025	ABRIL	\$754.601,15	\$ 746.125,90
2025	MAYO	\$88.374,23	\$ 87.176,69
2025	JUNIO	\$132.992,31	\$ 131.733,72
2025	JULIO	\$183.415,36	\$ 174.528,23
2025	AGOSTO	\$99.807,47	\$ 99.016,79
2025	SEPTIEMBRE	\$154.048,41	\$ 153.033,33
2025	OCTUBRE	\$90.652,73	\$ 90.446,26
2025	NOVIEMBRE	\$146.617,90	\$ 145.446,44
2025	DICIEMBRE	\$86.086,90	\$ 84.914,57
2026	ENERO	\$82.743,14	\$ 81.449,05
2026	FEBRERO	\$16.694,08	\$ 14.348,00
TOTAL		\$1.836.033,68	\$1.808.218,98

CANJE POR TASA 0% A 16,77%			
CARTERA	MES	ENTRANTE	SALIENTE
2025	OCTUBRE	\$163.694,93	\$ 163.113,01

Detalle	Valor	% Canje
Aporte inicial	\$ 12.055.158,30	
15% Obligación Canje por mora	\$ 1.808.273,75	15%
Total Canjeado	\$ 1.808.218,98	15%



ANEXO 6

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MAYO 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	7,185,483.57
1.01	ACTIVO CORRIENTE	7,185,483.57
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	322,272.56
1.01.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	322,272.56
1.01.01.03.02	CUENTAS DE AHORROS	322,272.56
1.01.01.03.02.01	BANCO INTERNACIONAL CTA AHO# 8008064022	322,272.56
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	6,861,599.52
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	470,168.73
1.01.02.03.02	RENTA FIJA	470,168.73
1.01.02.03.02.23	OTROS	470,168.73
1.01.02.03.02.23.01	FONDO FIDEVAL	470,168.73
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	6,391,430.79
1.01.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	6,391,430.79
1.01.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	6,391,430.79
1.01.02.05.01.02.01	CAPITAL CARTERA	4,336,272.49
1.01.02.05.01.02.02	CAPITAL CARTERA SOBRECOTERAL	2,055,158.30
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1,611.49
1.01.05.03	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1,611.49
1.01.05.03.01	CONTRIBUCION UTILIDADES NO DISTRIBU	1,611.49
TOTAL ACTIVO		7,185,483.57

PASIVO Y PATRIMONIO
PASIVO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
2	PASIVO	4,989,879.75
2.01	PASIVO CORRIENTE	3,916,250.00
2.01.06	PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	3,916,250.00
2.01.06.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	3,900,000.00
2.01.06.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS	3,900,000.00
2.01.06.05	INTERESES POR PAGAR	16,250.00
2.01.06.05.01	INTERES X PAGAR TIT EMITIDOS	16,250.00
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	1,073,629.75
2.02.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	600,000.00
2.02.05.03	VALORES DE TITULARIZACIÓN	600,000.00
2.02.05.03.01	CAPITAL TIT EMITIDOS	600,000.00
2.02.10	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	473,629.75
2.02.10.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	473,629.75
2.02.10.01.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR INTERES BENEFICIARIO	473,629.75
TOTAL PASIVO		4,989,879.75

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
3	PATRIMONIO NETO	2,076,264.77
3.01	CAPITAL	2,076,264.77
3.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	2,076,264.77
3.01.04.01	APORTES	14,827,277.45
3.01.04.01.01	APORTES PATRIMONIALES	14,827,277.45
3.01.04.01.01.01	APORTE INICIAL	1,000.00
3.01.04.01.01.03	APORTE DE CARTERA	14,826,277.45
3.01.04.02	UTILIZACION PATRIMONIO	-12,751,012.68
3.01.04.02.02	ENTREGA FLUJOS AL ORIGINADOR	-12,751,012.68
GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACUMULADAS		119,339.05
PATRIMONIO NETO		2,195,603.82
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7,185,483.57

 Firmado digitalmente por:
 SAMANTHA VICTORIA
 SOLANO CARDENAS
 Fecha: 19/06/2026 18:38:02

 Firmado digitalmente por:
 MAGDALENA RAQUEL
 BASTIDAS VASQUEZ
 Fecha: 19/06/2026 18:38:02

 Firmado digitalmente por:
 MIRIAM PAOLA
 MANOSALVAS OROZCO
 Fecha: 19/06/2026 18:38:02

FIDUCIA S.A.

ADMINISTRADOR

CONTADOR

INGRESOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
4	INGRESOS	384,711.83
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	13,166.84
4.01.10	INGRESOS FINANCIEROS	13,166.84
4.01.10.02	INTERESES FINANCIEROS	13,166.84
4.01.10.02.01	INTERESES GANADOS EN FONDOS DE INVERSION	7,399.92
4.01.10.02.02	INTERES CUENTAS BANCARIAS	5,766.92
4.03	OTROS INGRESOS	371,544.99
4.03.03	OTROS	371,544.99
4.03.03.01	INTERESES GANADOS	371,544.99
4.03.03.01.01	INT GAN CAR TRAMO I	371,544.99
TOTAL INGRESOS		384,711.83

GASTOS

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Saldo Cuenta
5	COSTOS Y GASTOS	265,372.78
5.02	GASTOS	265,372.78
5.02.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	21,632.07
5.02.02.10	COMISIONES	12,719.57
5.02.02.10.01	COMISION BOLSA DE VALORES	1,280.96
5.02.02.10.02	DECEVALE	180.27
5.02.02.10.03	COMISION FIDUCIARIA	11,258.34
5.02.02.29	OTROS GASTOS	8,912.50
5.02.02.29.02	AUDITORIA EXTERNA	862.50
5.02.02.29.05	CUSTODIA DE VALORES	8,050.00
5.02.03	GASTOS FINANCIEROS	243,740.71
5.02.03.01	INTERESES	243,722.22
5.02.03.01.01	INTERES PAGADO	243,722.22
5.02.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	18.49
5.02.03.12.01	GASTOS BANCARIOS	18.49
TOTAL GASTOS		265,372.78
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS		119,339.05

Firmado digitalmente por:
SAMANTHA VICTORIA
SOLANO CARDENAS
Fecha: 19/06/2026 18:38:02

FIDUCIA S.A.

Firmado digitalmente por:
MAGDALENA RAQUEL
BASTIDAS VASQUEZ
Fecha: 19/06/2026 18:38:02

ADMINISTRADOR

Firmado digitalmente por:
MIRIAM PAOLA
MANOSALVAS OROZCO
Fecha: 19/06/2026 18:38:02

CONTADOR