

**CALIFICACIÓN:**

Titularización de cartera	AAA
Tendencia	
Acción de calificación	Revisión
Metodología de Calificación	Valores provenientes de Procesos de Titularización Independiente
Fecha última calificación	enero 2023

**DEFINICIÓN DE CATEGORÍA:**

Corresponde al patrimonio autónomo que tiene excelente capacidad de generar los flujos de fondos esperados o proyectados y de responder por las obligaciones establecidas en los contratos de emisión.

*El signo más (+) indicará que la calificación podrá subir hacia su inmediato superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso en la categoría inmediata inferior.*

Las categorías de calificación para los valores representativos de deuda están definidas de acuerdo con lo establecido en la normativa ecuatoriana.

Conforme el Artículo 3, Sección I, Capítulo II, Título XVI, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros Expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la calificación de un instrumento o de un emisor no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo, ni la estabilidad de su precio sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste. Es por lo tanto evidente que la calificación de riesgos es una opinión sobre la solvencia del emisor para cumplir oportunamente con el pago de capital, de intereses y demás compromisos adquiridos por la empresa de acuerdo con los términos y condiciones del Prospecto de Oferta Pública, de la respectiva Escritura Pública de Emisión y de más documentos habilitantes.

HISTORIAL DE CALIFICACIÓN	FECHA	CALIFICADORA
AAA	dic-2022	GlobalRatings

**CONTACTO**

**Hernán López**  
Presidente Ejecutivo  
[hlopez@globalratings.com.ec](mailto:hlopez@globalratings.com.ec)

**Mariana Ávila**  
Vicepresidente Ejecutivo  
[navila@globalratings.com.ec](mailto:navila@globalratings.com.ec)

GLOBALRATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. otorgó la calificación de AAA para el FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO RETAIL I – TRAMO III en comité No.177-2023, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 7 de julio de 2023; con base en la estructuración financiera y legal de la titularización, detalle de la cartera aportada al Fideicomiso, información relevante del Originador y del Agente de Manejo y otra información relevante con fecha mayo 2023. (Aprobado mediante Resolución No.: SCVS-INMV-DNAR- 2023-00036613 del 6 de marzo de 2023, por un monto de hasta USD 5.000.000).

**FUNDAMENTOS DE CALIFICACIÓN**

- MARCIMEX S.A. ha establecido una sólida trayectoria en el mercado, con 78 locales ubicados a nivel nacional y más de 72 años de experiencia en la compra, importación, comercialización y venta a crédito de productos electrodomésticos y motocicletas. La empresa se enfoca tanto en el sector mayorista como en el minorista, y no mantiene una concentración de clientes, ya que sus ventas se realizan a consumidores finales a través de sus múltiples agencias a nivel nacional, atendiendo a más de 300.000 clientes. La compañía se posiciona en un nicho de mercado específico, ocasionando que sus tiendas se ubiquen en ciudades pequeñas y en la periferia de las ciudades grandes. Es importante mencionar que las ventas de MARCIMEX S.A. se realizan bajo la modalidad de crédito directo entre el cliente y la empresa, para lo cual se establece un riguroso proceso previo a la otorgación de un crédito con la finalidad de mantener una cartera de buena calidad.
- MARCIMEX S.A. ha establecido un conjunto de lineamientos y políticas sobre procesos claves para asegurar su correcto funcionamiento. Las ventas se realizan bajo la modalidad de crédito directo por lo que cada cliente que solicita una cotización es perfilado o segmentado en función de su nivel de crédito, esto establece las condiciones para la aprobación de cupo y los términos de los compromisos de cuota.
- La ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA FUTURFID S.A. mantiene una óptima administración y adecuada operación para manejar varios proyectos de relevancia en materia Fiduciaria, los que anualmente suman más de USD 2.000 millones administrados en fideicomisos de flujos. Sus clientes incluyen reconocidas instituciones financieras locales y empresas comerciales en varios sectores, además cuenta con varios procesos y tecnología para resguardar la información. Esto demuestra la capacidad de la Fiduciaria para administrar la titulización bajo análisis.
- La estructura del Fideicomiso evidencia una transferencia totalmente idónea de un patrimonio independiente y de propósito exclusivo bajo la estructura de documentos válidos y jurídicamente exigibles que cumplen con la legislación vigente. El desenvolvimiento del Originador no afecta la calificación otorgada a la presente Titularización.
- De acuerdo con la información proporcionada por el Originador 100% de la cartera aportada al Fideicomiso en su totalidad está vigente. En función de la valoración de cartera bajo la metodología de la Calificadora se puede establecer que todas las operaciones se encuentran dentro de la categoría de riesgo normal.
- La Titularización cuenta con mecanismos de garantía que ofrecen una cobertura más que suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de titulización. Los activos integrados, tienen la capacidad de generar flujos por sí solos, y en caso de no hacerlo, mantiene mecanismos idóneos de garantía (sobrecolaterización de cartera y fondo de reserva de liquidez) suficientes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones. Además, todos los créditos que componen el Fideicomiso cuentan con contrato bajo reserva de dominio, lo que permite evidenciar una disminución del riesgo de crédito.

## DESEMPEÑO HISTÓRICO

La compañía MARCIMEX S.A. cuenta con más de 75 años de experiencia en el mercado, dedicándose principalmente a la comercialización de electrodomésticos, muebles para el hogar, equipos de cómputo, motos, implementos para campo y agricultura, entre otros, de marcas de prestigio tanto a nivel nacional como internacional. La Fiduciaria, ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA FUTURFID S.A. tiene una sólida estructura organizacional que permite otorgar una asesoría completa y de calidad, ya que cuentan con profesionales de amplia trayectoria laboral, especialmente en el negocio fiduciario.

Mediante Escritura Pública, celebrada el 11 de agosto 2022, ante la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, MARCIMEX S.A. y ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA FUTURFID S.A., constituyeron el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO RETAIL I” por Tramos.

El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO RETAIL I” se constituyó con el objeto de que el Originador sea el beneficiario del producto neto de la colocación de los valores en cada Tramo, con las deducciones establecidas en el contrato de constitución del Fideicomiso. Los recursos obtenidos del presente proceso de Titularización de cartera comercial, bajo su responsabilidad, serán destinados por el Originador para la generación de cartera de créditos y; que se paguen los pasivos con inversionistas con cargo a los flujos generados por la cartera titularizada y, de ser éstos insuficientes, con los recursos que se obtengan del Fondo de Reserva de Liquidez y Resguardo y la Cartera Sobrecolateral, en los respectivos Tramos.

El 14 de octubre de 2022, mediante Resolución No.: SCVS-INMV-DNAR-2022-00007205 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros aprobó el proceso de titularización denominado FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA RETAIL I, así mismo el 18 de octubre de 2022 fue inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores y en Bolsa de Valores del Ecuador.

Los valores correspondientes al Tramo III denominado VTC-CARTERA CRÉDITO RETAIL I TRAMO III fueron aprobados mediante Resolución No.: SCVS-INMV-DNAR- 2023-00036613 del 6 de marzo de 2023, por un monto de hasta USD 5.000.000

La colocación de los valores inició el 15 de marzo de 2023, día en el que se colocó 100% del valor correspondiente al Tramo III (USD 5,00 millones).

## EXPECTATIVAS PARA PERIODOS FUTUROS

Las proyecciones de flujos provenientes de la recaudación y cobro de las cuotas de la cartera inicialmente aportada al Tramo III del Fideicomiso cuentan con la capacidad de cubrir las obligaciones por pagar a los inversionistas, tomando en cuenta la cartera aportada al Fideicomiso más el sobrecolateral definido como mecanismo de garantía y el Fondo de Reserva de Liquidez.

Se determinó tres escenarios (pesimista, moderado y optimista) mediante la probabilidad de ocurrencia de cada uno, con el objetivo de determinar un índice de siniestralidad ponderado que permitirá evaluar la cobertura de los mecanismos de garantía, que para el presente análisis demostró una óptima cobertura de 1,49 veces el índice de siniestralidad ponderado.

## FACTORES DE RIESGO

GLOBAL RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. identifica como riesgos previsibles asociados a la titularización, los siguientes:

- Riesgo general del medio económico, que afecta a todo el entorno, y que se puede materializar cuando, sea cual fuere el origen del fallo que afecte a la economía, el incumplimiento de las obligaciones por parte de una entidad participante provoca que otras, a su vez, no puedan cumplir con las suyas, generando una cadena de fallos que puede terminar colapsando todo el funcionamiento del mecanismo. Por lo que ante el incumplimiento de pagos se afectarían los flujos del Fideicomiso, sin embargo, la estructura del Fideicomiso contempla un mecanismo de garantías y un resguardo de cobertura que avalan el flujo de pago a los inversionistas.
- Promulgación de nuevas medidas impositivas, incrementos de aranceles, restricciones de importaciones u otras políticas gubernamentales que son una constante permanente que genera incertidumbre para el mantenimiento del sector. De esta forma se incrementan los precios de

los bienes importados. El Originador mantiene variedad de líneas de negocio de producción local que permite mitigar este riesgo y permiten dar continuidad a la generación de cartera.

- Cambios en la normativa y en el marco legal en el que se desenvuelve el Originador y el Agente de Manejo son inherentes a las operaciones de cualquier compañía en el Ecuador. Lo que representa un riesgo debido a que esos cambios pueden alterar las condiciones operativas. Sin embargo, este riesgo se mitiga debido a que tanto el Originador como el Agente de Manejo tienen contratos suscritos con personas jurídicas y naturales lo que hace difícil que existan cambios en las condiciones previamente pactadas.
- La continuidad de la operación del Originador y del Agente de Manejo puede verse en riesgo por efecto de la pérdida de información; tanto el Originador como el Agente de Manejo mitigan este riesgo ya que poseen políticas y procedimientos para la administración de respaldos de bases de datos, cuyo objetivo es generar respaldos en medios magnéticos externos para proteger las bases de datos y aplicaciones de software contra fallas que puedan ocurrir y posibilitar la recuperación en el menor tiempo posible y sin pérdida de información.
- Uno de los riesgos que puede mermar la calidad de las cuentas por cobrar que respaldan la presente titularización son escenarios económicos adversos. Lo que podría afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes el Originador ha facturado y otorgado crédito directo y por ende afectar la liquidez de la titularización. Con la finalidad de reducir el riesgo y tener una mayor diversificación, el Originador cuenta con una estricta política de crédito y un seguimiento exhaustivo de la cartera a través del departamento de cobranzas. También es importante mencionar que MARCIMEX S.A. recibe como garantías pagarés firmados por los clientes y un contrato de compraventa con reserva de dominio y dación en pago a favor de la compañía, lo que también mitiga el riesgo si decae la calidad de la cartera.

## INSTRUMENTO

FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO RETAIL I TRAMO III						
Características	CLASE C	MONTO (USD) 5.000.000	PLAZO (DÍAS) 1.080	TASA FIJA ANUAL 9,00%	PAGO DE CAPITAL Trimestral	PAGO DE INTERESES Trimestral
Saldo (mayo 2023)	USD 5.000.000					
Denominación de valores	VTC-CARTERA CRÉDITO RETAIL I TRAMO III					
Activo Titularizado	<p>Cartera definida en el Fideicomiso como el conjunto de instrumentos de crédito que documentan créditos otorgados por el Originador a sus clientes, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Deudores calificados como mínimo A por parte de la metodología del Originador al momento del aporte de la cartera al Fideicomiso.</li> <li>■ Históricamente no presente una mora mayor a 90 días.</li> <li>■ No existe ninguna restricción geográfica en su selección.</li> <li>■ Estar instrumentados en pagarés endosables y contrato de compraventa con reserva de dominio.</li> <li>■ Que el crédito al menos mantenga 12 cuota por pagar de acuerdo con las condiciones iniciales del crédito otorgado.</li> <li>■ Que la tasa de interés promedio de la cartera total transferida al fideicomiso sea mayor al 10%</li> <li>■ El crédito tenga cuotas mensuales de amortización de capital.</li> </ul>					
Destino de los recursos	Los recursos serán destinados por el Originador para la generación de cartera de créditos.					
Estructurador financiero	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV					
Agente de manejo	Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura FUTURFID S.A.					
Agente colocador	Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV					
Agente pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE).					
Agente recaudador	MARCIMEX S.A.					
Mecanismos de garantía	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sobrecolaterización de cartera.</li> </ul>					
Resguardo de cobertura	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fondo de reserva de liquidez.</li> </ul>					

Fuente: Silvercross S.A. Casa de Valores SCCV

El resumen precedente es un extracto del informe de la calificación de riesgo del FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN CARTERA CRÉDITO RETAIL I TRAMO III realizado con base a la información entregada por el Originador, el estructurador financiero y la información pública disponible.

Atentamente,



**Ing. Hernán Enrique López Aguirre MSc.**  
Presidente Ejecutivo