



ANEFI

INFORME A INVERSIONISTAS FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE PRIMERA TITULARIZACIÓN DE CARTERA COMERCIAL RETAIL- CORPORACIÓN JARRIN HERRERA del 7 de enero de 2026 al 31 de julio de 2026

A. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN – PRIMER TRAMO:

MONTO:	USD \$ 5'000.000,00
FECHA EMISIÓN:	18 de febrero de 2026
TIPO DE VALOR:	Contenido Crediticio
CATEGORÍA:	Titularización de cartera Retail.
PERÍODO PAGO INVERSIONISTAS:	Semestral
DENOMINACION DE VALORES:	VTC-JAHER- TRAMO I
SERIE:	A
PLAZO:	1080 días
TASA DE INTERÉS:	8.00%
AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES:	Trimestral
AGENTE PAGADOR:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores Decevale S.A.
CALIFICADORA DE RIESGOS:	BANKWATCH RATINGS S.A.
ESTRUCTURADOR:	PICAVAL CASA DE VALORES S.A.
TIPO DE EMISIÓN	Desmaterializada.
SISTEMA DE COLOCACIÓN:	Bursátil.
AGENTE DE MANEJO:	ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
ORIGINADOR	CORPORACIÓN JARRÍN HERRERA CÍA. LTDA.
CASA DE VALORES:	PICAVAL CASA DE VALORES S.A.

B. ANTECEDENTES

Mediante escritura pública de fecha 07 de enero de 2026, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Cartera Comercial Retail- Corporación Larrin Herrera ante la notaría Décima Segunda del Cantón Quito. Dra. María del Pilar Flores Flores, compareciendo la Corporación Jarrin Herrera Cía. Ltda. en su calidad de Originador y la compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso como Agente de Manejo.

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2026-00001586 de fecha 9 de febrero de 2024, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros, se aprobó el proceso de titularización por la suma de hasta (USD\$5'000.000,00) CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; llevado a cabo mediante el fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Cartera Comercial Retail - Corporación Jarrin Herrera".

Con fecha 12 de febrero de 2024, el Directorio de la Bolsa de Valores Quito, en sesión celebrada el mismo día, considerando que se han cumplido con los requisitos legales y reglamentarios, resolvió aprobar la inscripción de la Oferta Pública del Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Cartera Comercial Retail- Corporación Jarrin Herrera.

C. ACTIVO A TITULARIZAR

El activo titularizado es la cartera, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fideicomiso se definen como el conjunto de instrumentos de crédito transferidos y aportados por el Originador a favor del fideicomiso, conforme a las instrucciones, términos y condiciones establecidos en los documentos de la titularización.

La cartera estará conformada por la Cartera Titularizada y la cartera Sobrecolateral, así como por los instrumentos de crédito que lleguen a ser transferidos al fideicomiso en virtud de los canjes de cartera y sustitución de cartera. La transferencia de la cartera conlleva automáticamente la cesión de los derechos, beneficios, garantías y acciones relacionadas con ella, de acuerdo con la normativa legal aplicable.

D. MECANISMOS DE GARANTÍA.

Constituyen como mecanismos de garantía de la presente titularización los siguientes:

✓ Cuenta de Reserva:

Mecanismo de garantía que consiste en un fondo de liquidez, integrado con recursos dinerarios, libres y disponibles, cuyo objetivo es respaldar a los inversionistas, a prorrata de su participación en los valores del tramo respectivo, frente a eventuales insuficiencias en la recaudación de flujos de la cartera del mismo. El monto que conformará la cuenta de reserva constará en el acta de emisión y en el informe de estructuración financiero de cada tramo.

Conforme lo establecido en el Informe de Estructuración Financiera, el depósito de pago se constituirá con la retención del 6.82% de cada colocación correspondiente al Tramo I hasta alcanzar el monto máximo establecido.

Considerando la colocación de USD\$5.000.000,00 a la fecha de emisión del presente informe el fideicomiso mantiene en la cuenta de reserva el valor de USD\$340.890,00.

✓ Sobrecolateralización

La Sobrecolateralización constituye uno de los mecanismos de garantía, el cual consiste en que el originador aporte al fideicomiso Cartera Sobrecolateral adicional a la Cartera Titularizada de dicho Tramo.

El Originador transferirá al fideicomiso a título de fideicomiso mercantil, con anterioridad a la fecha de emisión, para el tramo correspondiente Cartera Sobrecolateral equivalente como mínimo a 1.5 veces el índice de siniestralidad de dicho tramo. Los flujos generados por esta Cartera Sobrecolateral servirán para cubrir las cuotas pendientes de pago a los inversionistas en caso de que los flujos de la cartera titularizada resulten insuficientes.

Considerando lo expuesto, con corte al 31 de julio de 2026, el fideicomiso mantiene Cartera Sobrecolateral por un valor de USD\$ 1.546.957,04

✓ **Sustitución de Cartera:**

Esta obligación implica que el Originador deberá transferir y aportar nueva cartera al fideicomiso en sustitución de aquellas operaciones afectadas, en los siguientes casos: i) Precancelación: corresponde a aquellos créditos de integrantes de la cartera cuyo saldo haya sido cancelado anticipadamente por los deudores. ii) Mora correspondiente a las operaciones de crédito de la Cartera Titularizada o Sobrecolateral que registren retrasos en el pago del capital iguales o superiores a 90 días calendario contados desde la fecha de vencimiento de la obligación.

E. FONDO OPERATIVO

Se constituye e integra de manera inicial con el aporte de recursos dinerarios realizado por el originador a la fecha de constitución del fideicomiso, por la suma de USD\$10.000,00 y posteriormente, cuando así corresponda, se irá reponiendo con parte de los flujos generados por nuevos aportes del originador, siempre hasta alcanzar su valor original.

Al 31 de Julio de 2026 la cuenta del fideicomiso mantiene los recursos que conforman el fondo operativo por la suma de USD\$10.000,00

F. DEPÓSITO DE PAGO: MONTO PROVISIONADO PARA PAGO INVERSIONISTAS.

Es un fondo de aprovisionamiento, conformado por los flujos de la cartera aportada al fideicomiso, cuya finalidad es garantizar la disponibilidad de recursos suficientes para el cumplimiento oportuno de los pasivos con inversionistas. En función de los flujos generados por la cartera, se constituirá provisión equivalente al dividendo de capital e interés inmediato siguiente a pagar coma de manera que al cierre de cada periodo trimestral se cuente con el total acumulado necesario para cubrir oportunamente las obligaciones del fideicomiso con los inversionistas. Para ello el fideicomiso realizará una provisión semanal equivalente a una doceava parte (1/12) del dividendo trimestral, asegurando así la acumulación gradual de los recursos necesarios para el pago íntegro de capital e intereses de los valores emitidos.

Con corte al 31 de julio de 2026, el Fideicomiso provisionó la suma total de USD\$508.170,00 cumpliendo con la provisión requerida para el pago a inversionistas a efectuarse con fecha 18 de agosto de 2026.

G. MONTO CANCELADO A INVERSIONISTAS.

Con corte al 31 de julio de 2026, el Fideicomiso ha efectuado pagos a los Inversionistas, por la suma total de \$ 975.000,03, de acuerdo con el siguiente detalle:

FECHA DE PAGO	MONTO CAPITAL	MONTO INTERES	TOTAL PAGO
18-05-2026	416.500,00	100.000,00	516.500,00

H. MONTOS PENDIENTES POR CANCELAR A INVERSIONISTAS

Con corte al 31 de julio de 2026, se mantiene pendiente cancelar a los inversionistas capital e intereses de acuerdo con el siguiente detalle:

Fecha Inicio	Monto a Cancelar Inversionistas C+I	Estado
18-02-2026	516.500,00	Pagado
18-05-2026	508.170,00	Pendiente
18-08-2026	499.840,00	Pendiente
18-11-2026	491.510,00	Pendiente
18-02-2027	483.180,00	Pendiente
18-05-2027	474.850,00	Pendiente
18-08-2027	466.520,00	Pendiente
18-11-2027	458.190,00	Pendiente
18-02-2028	449.860,00	Pendiente
18-05-2028	441.530,00	Pendiente
18-08-2028	433.200,00	Pendiente
18-11-2028	426.870,00	Pendiente

I. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

Con fecha 18 de marzo de 2026 se celebró la Asamblea de Inversionistas.

J. CALIFICACIÓN DE RIESGOS:

Al 31 de julio de 2026, el Comité de Calificación de BankWatch Ratings decidió mantener la calificación de 'AAA' a los valores VTC-JAHER-Tramo I emitidos por el Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Cartera Comercial Retail – Corporación Jarrín Herrera.

K. AUDITORÍA EXTERNA

Para el proceso de auditoría que corresponde al año 2026, el fideicomiso contrató los servicios de la firma Auditora Moore & Asociados Cía. Ltda.

Atentamente,

Agente de Manejo

Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Cartera Comercial Retail – Corporación Jarrín Herrera