

Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Comité No. 162/2025	
Informe con EEFF auditados al 30 de junio de 2025	Fecha de comité: 27 de noviembre de 2025
Periodicidad de actualización: semestral	Sector Financiero/Panamá
Equipo de Análisis	
Álvaro Castro Director de Análisis acastro@ratingspcr.com	Vanessa Martínez Analista Principal vmartinez@ratingspcr.com (+502) 6635-2166

Fecha de información	dic.-21	jun.-22	dic.-22	jun.-23	dic.-23	jun.-24	dic.-24	jun.-25
Fecha de comité	1/7/22	6/1/23	19/05/23	11/12/23	30/05/24	10/01/25	24/06/25	27/11/25
Fortaleza Financiera	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A
Programa de Valores Comerciales SMV 73-22 antes 342-21	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 92-91 antes 83-15	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 697-17	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 179-19	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 265-23	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 157-24	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas SMV 575-19	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas SMV 029-25	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación

Fortaleza Financiera: Categoría A. Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son satisfactorios.

Emisiones de mediano y largo plazo: Categoría AA. Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

Emisiones de corto plazo: Categoría 1. Valores con muy alta certeza en el pago oportuno. Los factores de liquidez y protección del deudor son muy buenos. Los riesgos son insignificantes.

Emisiones de acciones preferentes: Categoría A. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (PA) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) ratificó las calificaciones de Hipotecaria Metrocredit, S.A., siendo estas: "PAA" para Fortaleza Financiera; "PAA-" para el programa de acciones preferidas acumulativas, "PA1" para programa de valores comerciales negociables y de "PAAA-" para el programa de bonos hipotecarios. Todo con perspectiva "Estable" y basándose en estados financieros no auditados al 30 de junio de 2025.

La calificación se fundamenta en su perfil de compañía especializada con enfoque en hipotecas, rentabilidad positiva, acorde a su modelo de negocio y cartera crediticia sana, garantizada con bienes inmuebles. Asimismo, se ponderan su liquidez en niveles aceptables y fondeo diversificado y la solvencia suficiente.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

Entidad especializada con enfoque en hipotecas. Hipotecaria Metrocredit, S.A. es una entidad financiera no bancaria especializada en el otorgamiento de créditos personales respaldados por garantía hipotecaria. Su modelo de negocio se sustenta en una política conservadora de originación, un crecimiento ordenado de la cartera y una estructura de control de riesgos sólida, mientras continúa fortaleciendo su gobierno corporativo y los procesos de digitalización de su gestión operativa.

Rentabilidad estable con presión en márgenes y eficiencia en proceso de ajuste. La entidad mantiene una rentabilidad estable y positiva, aunque con presión sobre los márgenes financieros y operativos derivada del incremento en los costos de fondeo y la contracción del *spread* financiero. El modelo de negocios refleja una capacidad sostenida de generación de resultados, apoyada en una base de ingresos recurrente por intereses, mientras continúa implementando medidas orientadas a optimizar la eficiencia y contener los gastos administrativos.

Cartera garantizada con riesgo crediticio contenido. El portafolio crediticio conserva una calidad alta, con morosidad mínima y respaldo casi total por garantías hipotecarias, lo que limita la exposición al riesgo crediticio. Si bien se observa una reducción leve en los márgenes financieros y en la cobertura de las garantías, los indicadores de cartera continúan mostrando fortaleza estructural y adecuada gestión del riesgo.

Liquidez en niveles adecuados y fondeo diversificado: La posición de liquidez se mantiene en niveles cómodos, con una cobertura amplia frente a los pasivos exigibles de corto plazo. La entidad conserva una estructura de fondeo diversificada y estable, sustentada en emisiones de bonos hipotecarios y corporativos de mediano y largo plazo, con una reducción progresiva en la dependencia de instrumentos de corto plazo. No se observan descalses significativos entre activos y pasivos, y el perfil de fondeo se considera bueno.

Estructura patrimonial suficiente y estabilidad en la solvencia: Metrocredit presenta una estructura patrimonial adecuada en relación con su nivel de apalancamiento y el riesgo asumido. El capital se mantiene estable y suficiente para absorber eventuales pérdidas, sin presiones derivadas de distribuciones de utilidades o cambios relevantes en la política de dividendos. La evolución del patrimonio ha sido coherente con el crecimiento del balance y respalda la solvencia y consistencia del perfil financiero dentro del rango de calificación vigente.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación:

- Mejora creciente y significativa de la rentabilidad, acompañado de una diversificación progresiva de las fuentes de ingreso que fortaleciesen la solvencia patrimonial.

Factores que podrían desmejorar la calificación:

- Desmejora en la calidad de la cartera que afectasen los niveles de rentabilidad y presionasen el patrimonio de manera significativa.
- Reducción relevante de sus niveles de liquidez.

Limitaciones a la calificación

Limitaciones encontradas: No se encontraron limitaciones.

Limitaciones potenciales: PCR no considera que haya limitaciones previsibles en el horizonte de la calificación de 6 a 12 meses.

Metodología utilizada

'Metodología para Calificación de Bancos e Instituciones Financieras' vigente del Manual de Calificación de Riesgo con fecha 09 de noviembre de 2017.

'Metodología para Clasificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores' con fecha 09 de noviembre de 2017.

Información utilizada para la calificación

PCR usó los estados financieros auditados de 2020 a 2024, así como los estados financieros interinos y no auditados al 30 de junio de 2025. Adicionalmente, se usó información provista directamente por la entidad.

Hechos de Importancia

Redención anticipada Serie "FT1": La entidad redimió anticipadamente la Serie FT1 por USD 1 millón el 9 de julio de 2025, sin penalización, dentro del programa de bonos hipotecarios (Res. SMV-697-17).

Panorama Internacional

La economía mundial ha enfrentado desafíos importantes al primer semestre de 2025, marcados principalmente por tensiones comerciales y nuevos conflictos geopolíticos. La incertidumbre por la aplicación de aranceles de parte de la mayor economía mundial hacia sus socios comerciales, conflictos bélicos y geopolíticos en diversas regiones del mundo y condiciones climáticas más extremas han generado una desaceleración sobre las expectativas del crecimiento mundial.

De acuerdo con las perspectivas económicas del Banco Mundial, el crecimiento económico global se moderará en 2025 al pasar de una previsión inicial de 2.7 % a 2.3 %; mientras que, para 2026 la revisión a la baja es desde 2.7 % a 2.4 %; además, la institución pronostica una reducción en las proyecciones de crecimiento económico tanto en economías emergentes como en desarrollo para la mayoría de las regiones del mundo. En América Latina y el Caribe se prevé que el crecimiento se modere hasta 2.3 % desde la proyección inicial de 2.5 %; mientras que, en Centroamérica se situará en 3.5 % en 2025 y 3.6 % en 2026. El pronóstico de crecimiento mundial incorpora los riesgos potenciales derivados de la coyuntura geopolítica y comercial; sin embargo, estos podrían exacerbarse si las principales economías mundiales como Estados Unidos o China no logran consensos significativos en términos comerciales o enfrentan una desaceleración más pronunciada de lo previsto.

Otros factores que serán cruciales sobre el desempeño económico de la región y del mundo son los cambios en las políticas monetarias. Posterior a la primera revisión a la baja en las tasas de referencia por parte de la Reserva Federal de Estados Unidos, se prevén dos cambios adicionales en 2025; aunque dependerá de la evolución del mercado laboral estadounidense y los efectos aún inciertos del impacto de los aranceles en la economía norteamericana. Otros aspectos incluyen los efectos de eventos climáticos aún más extremos y situaciones económicas domésticas de los países en diferentes regiones. El panorama internacional, en conclusión, tiene una alta dependencia de acuerdos y consensos que puedan alcanzarse entre los principales actores económicos y políticos del mundo, y su impacto sobre las otras economías emergentes y en desarrollo.

Contexto Económico

Al cierre de 2024, Panamá registró una desaceleración significativa respecto al auge previo, con un crecimiento del PIB de 2,9 %, según datos oficiales. Este resultado respondió principalmente al cierre de la mina Cobre Panamá, cuyo aporte representaba cerca del 5 % del PIB y generaba efectos directos e indirectos sobre el tejido productivo nacional. No obstante, para 2025 las proyecciones apuntan a una recuperación gradual, con estimaciones que oscilan entre 3,9 % y 4,5 %.

Durante el primer semestre de 2025, el PIB real de Panamá creció 4,4 %, alcanzando B/. 40 379,6 millones a precios constantes de 2018. El dinamismo se moderó frente al 5,2 % observado en el primer trimestre, ya que en el segundo trimestre la expansión fue de 3,4 %. Los sectores que más contribuyeron al crecimiento fueron la construcción, el comercio minorista, los servicios financieros, la manufactura y la generación de electricidad renovable. También destacaron las actividades logísticas vinculadas al Canal, los aeropuertos y los puertos. La recuperación del turismo y la aviación continuó respaldando el desempeño del sector servicios.

En materia de precios, la economía experimentó un proceso de deflación. El Índice de Precios al Consumidor (IPC) cayó 0,4 % interanual en junio de 2025 y acumuló una variación de -0,4 % en el primer semestre. Este comportamiento refleja un entorno de baja demanda interna, estabilidad en los precios de bienes básicos y reducción en los costos de combustibles y fletes internacionales. Aunque la deflación alivia el costo de vida, también sugiere cierta holgura en la actividad económica.

En el mercado laboral, el desempleo había alcanzado 9,5 % en el cuarto trimestre de 2023 (desde 7,4 % un año antes), afectado por la interrupción de la actividad minera. Durante 2024 y la primera mitad de 2025, los esfuerzos de reactivación en los sectores de servicios y construcción contribuyeron parcialmente a la recuperación del empleo, aunque de forma heterogénea, sobre todo en las regiones dependientes de la minería.

Panamá mantiene tradicionalmente déficits en la balanza comercial, dado que importa bienes de consumo y capital, mientras exporta principalmente servicios logísticos. En julio de 2025, el déficit comercial se estimó en B/. 1 028 millones, manteniendo la tendencia estructural. Las exportaciones de bienes se concentraron en desechos minerales, banano, camarón congelado, aceite de palma y azúcar, mientras que las importaciones se compusieron principalmente de combustibles (17 % del total), maquinaria (9 %) y vehículos (7 %). Los principales socios comerciales fueron China (destino del 33 % de las exportaciones y origen del 15 % de las importaciones) y Estados Unidos (proveedor del 33 % de las importaciones).

A pesar del dinamismo exportador, la inversión extranjera directa (IED) neta registró un saldo negativo de US\$ 361 millones en el primer semestre de 2025, explicado por una fuerte reducción en el aporte de capital y en la reinversión de utilidades por parte de bancos de licencia internacional, debido a una pérdida de confianza ante la incertidumbre política y económica.

El Canal de Panamá continúa siendo uno de los principales pilares estructurales de la economía. En el segundo trimestre de 2025, los ingresos por peajes ascendieron a B/. 502,3 millones, reflejando un buen dinamismo en el tráfico marítimo internacional y contribuyendo significativamente a los ingresos del Estado y al saldo externo. De igual forma, la Zona Libre de Colón y la actividad portuaria y aeroportuaria consolidaron su papel como centros logísticos regionales, favoreciendo el flujo de comercio internacional.

En el ámbito fiscal, el déficit del sector público mostró un deterioro importante, pasando de 3,9 % del PIB en 2023 a 7,4 % en 2024, impulsado por menores ingresos y mayores gastos destinados a sostener la economía tras la crisis minera. El Gobierno enfrenta el reto de fortalecer la recaudación, contener el gasto corriente y optimizar la gestión de la deuda, a fin de evitar presiones de refinanciamiento y un posible deterioro de la calificación crediticia.

A mediano plazo, se prevé que la economía panameña mantenga una tasa de crecimiento cercana al 4 % anual, aunque sujeta a fluctuaciones derivadas del entorno externo y de los ajustes estructurales del sector no minero. Se espera que la inflación se mantenga contenida, en torno al 1 %–2 %, o incluso ligeramente negativa si persisten las condiciones de baja demanda.

Para preservar la estabilidad macroeconómica y la confianza de los inversionistas, será fundamental contener el deterioro fiscal y reforzar la seguridad jurídica y la transparencia contractual, especialmente en los sectores extractivos y de infraestructura, a fin de evitar riesgos reputacionales como los asociados al caso Cobre Panamá.

Contexto del Sector

Durante 2024, el sistema bancario panameño enfrentó un entorno económico desafiante, marcado por una significativa desaceleración del desempeño de la actividad económica del país. Este escenario estuvo influenciado principalmente por la suspensión de operaciones mineras en el país, y por crecientes presiones fiscales que limitaron la flexibilidad presupuestaria del gobierno. Adicionalmente, las condiciones de financiamiento externo se tornaron más restrictivas. A pesar de estos retos, el sistema bancario mantuvo indicadores sólidos de liquidez y solvencia, reflejando su resiliencia ante un contexto macroeconómico complejo.

Actualmente, la estructura del sistema financiero panameño está conformada por entidades bancarias, las cuales representan el 90.9% del total de activos del sector financiero, seguido por las empresas financieras de valores con 2.2% de participación, las cuales son supervisadas por la Superintendencia de Valores; las empresas de seguros tienen el 2.5% de participación y estas son reguladas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros; por último las financieras, cooperativas y casas de empeño, entre otras, representan de forma agrupada el 4.3%.

Al primer semestre del 2025, el sistema bancario mantiene indicadores de liquidez robustos, con un Índice promedio de 54.8%, situándose significativamente por encima del requerimiento regulatorio mínimo. El cumplimiento sostenido del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR) refuerza la capacidad del sector para enfrentar escenarios de tensión financiera. El Índice de Adecuación de Capital (IAC) del Centro Bancario Internacional (CBI) se ubicó en 15.7%, superando ampliamente el mínimo requerido del 8%, lo que proporciona una reserva adecuada para absorber shocks financieros y garantizar la continuidad operativa del sistema.

El CBI registró un crecimiento interanual de 6.7% en sus activos netos totales, alcanzando USD 157.8MM. Esta expansión fue impulsada principalmente por el dinamismo de la cartera crediticia neta, que aumentó 8% (USD 99.5MM), liderada por la cartera externa (+17.6%), consolidándose como el principal motor del crecimiento. La diversificación de los pasivos refuerza la estabilidad estructural: los depósitos crecieron 7.5% y las obligaciones financieras 9.7% (USD 1.9MM), mientras que las inversiones en valores contribuyeron positivamente con un crecimiento de 3.4%. El ratio de depósitos sobre activos se ubicó en 71.7%, con una participación de depósitos externos del 40%, lo que exige una gestión activa de riesgos de fondeo y de tasa. Con respecto a los mercados de valores, de acuerdo con información enviada por La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá los activos ascienden a USD 3.8MM donde regula y supervisa 497 entes jurídicos, distribuidos en 285 emisores y 212 intermediarios financieros.

En cuanto a la actividad crediticia local del SBN, la cartera bruta alcanzó los USD 64.6MM (+2.8%), destacándose el crecimiento en comercio (+7.7%) y consumo personal (+4.8%). Este crecimiento ha sido impulsado principalmente por el sector privado, el cual ha mantenido un crecimiento alrededor del 4% y representa el 96% del total del crédito. En términos de concentración, los cuatro sectores más relevantes son hipotecario, consumo personal, comercio e industria, los cuales representan aproximadamente el 82% de la cartera interna total. La calidad de la cartera se mantiene con niveles moderados de incumplimientos (cartera vencida en 2.3% y morosidad en 1.5%), y la cobertura de provisiones sigue siendo alta, por encima del 90%. El flujo de créditos nuevos muestra recuperación, con un aumento mensual del 12.3% y un acumulado de enero a julio de USD 15.2MM (+4.8%).

Terminando el primer semestre del 2025, el sistema bancario panameño continúa exhibiendo una posición financiera sólida, respaldada por una gestión prudente del riesgo, niveles adecuados de solvencia y liquidez, y un desempeño operativo positivo, pese a un entorno internacional complejo. Sin embargo, el entorno actual exige priorizar la eficiencia operativa, fortalecer la gestión de activos y pasivos, diversificar fuentes de ingresos y mitigar riesgos asociados a una concentración creciente del fondeo externo y al encarecimiento del costo financiero.

Análisis de la institución

Reseña

Hipotecaria Metrocredit, S.A. es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante escritura pública No. 6763 de 24 de octubre de 1994, y opera como una empresa financiera no bancaria autorizada por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, autorizada mediante Resolución No. 587 del 4 de diciembre de 1996.

Hipotecaria Metrocredit, S.A. se dedica principalmente al otorgamiento de préstamos personales con garantía hipotecaria, complementando con préstamos personales a jubilados y otras personas naturales. La compañía se fondea vía emisiones de deuda desde septiembre de 2005, cuando obtuvo la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la Bolsa de Valores de Panamá para ofrecer bonos hipotecarios al público inversionista por un total de USD 3 millones. Actualmente, cuenta con su casa matriz ubicada en ciudad de Panamá, Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit, Antiguo Sonitel. y posee quince centros de captación de préstamos (Vía Brasil, Villa Zaita, Cerro Viento, City Plaza Tocumen, La Nueva Doña, Vista Alegre, La Chorrera, Chame, Penonomé, Agua Dulce, Chitré, Las Tablas Santiago, David y Bugaba).

Gobierno Corporativo

Hipotecaria Metrocredit, S.A., en acta de reunión extraordinaria de accionistas de la sociedad, el 7 de agosto del 2024, aprobó modificar el numeral tercero del pacto social de la sociedad, relativo al capital social autorizado como sigue: “el capital social autorizado de la sociedad será de veinte millones de dólares (USD 20,000,000.00) moneda de curso legal de los estados unidos de américa, dividido en veinte mil acciones comunes con valor nominal de mil dólares (USD 1,000.00) cada una, más la suma de veinte millones de dólares, moneda de curso legal de los estados unidos de américa (USD 20,000,000.00), dividido en veinte mil (20,000) acciones preferidas acumulativas con valor nominal de mil dólares (USD 1,000.00) cada una”.

El capital pagado de la empresa en acciones comunes al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 asciende a once millones de dólares (USD 11,000,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a once mil (11,000) acciones comunes, emitidas y en circulación, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a 7,915,000 dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; lo que representa siete mil novecientos quince (7,915) acciones.

A junio de 2025, el directorio de la entidad está conformado por cinco miembros, de los cuales tres son independientes, alineándose así con buenas prácticas de gobierno corporativo en el sector de intermediación financiera. La incorporación de directores independientes fortalece la supervisión y el enfoque estratégico de la entidad. Los miembros del directorio pueden ser removidos cada cinco años, siendo la última modificación registrada el 22 de octubre de 2024. Cabe señalar que no existen contratos entre los directores y la sociedad para la prestación de sus servicios, y la gestión operativa recae en el gerente general.

Adicionalmente, Metrocredit tiene establecido una serie de comités que apoyan al consejo de administración en el análisis y la toma de decisiones que se detallan a continuación:

- Comité de Créditos: frecuencia semanal o cuando sea requerido.
- Comité de Auditoría y Cumplimiento: frecuencia trimestral.
- La empresa se encuentra desarrollando el manual de gobierno corporativo, por lo que las prácticas de gobierno corporativo se han adoptado parcialmente.

Operaciones y Estrategias

Operaciones

Metrocredit destaca como una institución financiera no bancaria de nicho en Panamá, enfocada en segmentos específicos de empleados y pequeños empresarios con un factor diferenciador en la rapidez del servicio.

Los plazos de los créditos abarcan hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. Asimismo, la mayoría de sus préstamos son otorgados a 120 meses y del 80% al 85% son cancelados entre 60 y 72 meses. Su principal nicho de mercado son personas emprendedoras, tanto independientes como profesionales que requieren capital para sus proyectos. Cabe resaltar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 99.25% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados y préstamos personales con descuentos directos que representan el 0.75% del total.

Productos

- Préstamos personales para cancelar deudas, remodelaciones e iniciar negocios propios con garantía hipotecaria.
- Préstamos a empleados públicos y privados con garantía hipotecaria.
- Préstamos para pyme con garantía hipotecaria.

Estrategias corporativas

PCR considera que la estrategia de penetración de mercados de la institución seguirá siendo efectiva en el futuro predecible. Esta se impulsa, según la administración, en tres ejes principales:

Expansión controlada de cartera de crédito

La entidad ha mantenido una expansión activa de su cartera de crédito neta, con crecimientos del 14.12% con respecto a junio de 2024 y de 6.66% con respecto al cierre fiscal 2024, impulsados principalmente por los segmentos de consumo y pymes. Si bien se espera que en el mediano plazo la estrategia se enfoque en un ritmo de crecimiento más moderado, la evolución reciente refleja una política comercial dinámica y sostenida, orientada a ampliar la base de clientes con un enfoque en mayor diversificación sectorial y geográfica, sin comprometer los niveles históricamente bajos de morosidad.

Digitalización de procesos

Como parte de sus objetivos estratégicos, la institución ha avanzado en la automatización de procesos de originación, seguimiento y cobranza, así como en mejoras tecnológicas en su sistema de información gerencial. Esta modernización busca reducir costos operativos, aumentar la trazabilidad y mejorar la experiencia del cliente.

Gestión prudente de riesgos y fortalecimiento institucional

La administración ha priorizado la actualización de manuales, la profesionalización de su estructura de riesgos y la mejora del control interno. Asimismo, se han reforzado los comités técnicos para la toma de decisiones financieras y de crédito, apuntando a mantener una estructura organizativa sólida que acompañe su crecimiento. Adicionalmente, la estrategia contempla mantener una política de dividendos estable, fortalecer el capital vía utilidades retenidas y asegurar un balance adecuado entre crecimiento, liquidez y solvencia. Estas medidas reflejan un enfoque conservador y sostenible, consistente con su perfil de negocio.

Riesgos Financieros

Riesgo de Crédito

Hipotecaria Metrocredit, S.A. estructura su riesgo crediticio mediante políticas internas que establecen montos máximos y mínimos para la concesión de créditos personales con garantía hipotecaria. La totalidad de los préstamos se encuentran respaldados por bienes inmuebles, con una cobertura mínima de 1.44 a 1 sobre el valor del crédito, conforme a política institucional.

La entidad mantiene una proporción baja de créditos dirigidos a jubilados, los cuales se pagan mediante descuento directo de la Caja de Seguro Social, contribuyendo a reducir el riesgo de incumplimiento. A junio de 2025, ningún crédito individual representa más del 1 % del total de colocaciones, lo que evidencia una diversificación adecuada del riesgo crediticio por deudor.

Durante el ejercicio, la Junta Directiva aprobó una reducción de tasas de interés con el fin de ampliar el acceso al crédito y fomentar un crecimiento sostenido del portafolio, en línea con una estrategia comercial activa.

En cuanto al marco normativo aplicable, la entidad no se encuentra obligada a constituir provisiones para cuentas incobrables, dado que no le aplica el Acuerdo 4-2013 de la Superintendencia de Bancos. No obstante, Metrocredit evalúa su cartera trimestralmente, y en caso de existir evidencia objetiva de deterioro, los créditos se clasifican como morosos, en proceso judicial o en remate. Una vez adjudicados los bienes, estos se registran como bienes disponibles para la venta. Si se identifican pérdidas por deterioro del valor razonable, estas se reconocen contablemente en el periodo correspondiente. Al 30 de junio de 2025, la entidad un índice de mora mayor a 90 días bajo de 0.17% (promedio 2021 a 2024 de 0.43%), así como una morosidad antes de 90 días de solamente 0.20%. Por su parte, los bienes disponibles para la venta representaron solamente 1.53% del total de activos lo que se considera bajo.

Gestión Integral de Riesgos

La entidad cuenta con una estructura básica de gestión de riesgos, adecuada a su tamaño y complejidad operativa. Dispone de un Comité de Riesgos, responsable de supervisar la exposición de la entidad a riesgos financieros, operativos y de cumplimiento, así como de aprobar políticas y límites prudenciales. Asimismo, se apoya en manuales internos de riesgo y en la separación de funciones clave entre las áreas de negocio, cumplimiento y auditoría interna.

- **Riesgo de crédito:** La entidad ha desarrollado políticas de originación, seguimiento y recuperación crediticia alineadas con prácticas prudenciales. Los créditos son clasificados de acuerdo con su perfil de riesgo, y se mantienen provisiones contables en función de la mora observada y el comportamiento histórico de la cartera. Se emplean límites de exposición por cliente y sector, y la cartera se encuentra diversificada. La morosidad se mantiene bajo control y con coberturas suficientes, como se expuso en el apartado anterior. Según la administración, el control de recuperación de saldos en mora es dinámico y escalable según los niveles de mora.
- **Riesgo de mercado:** La exposición al riesgo de mercado es limitada, dado que la financiera no realiza operaciones especulativas ni mantiene posiciones significativas en instrumentos complejos. No obstante, se monitorean las posibles variaciones en tasas de interés que podrían afectar los márgenes, y se evalúa periódicamente el calce entre los flujos de activos y pasivos. No se hace uso de herramientas sofisticadas como el valor en riesgo (*VaR*), pero sí se aplican análisis de sensibilidad y escenarios internos sobre tasas y fondeo.
- **Riesgo de liquidez:** La empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de bonos y VCN, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de los papeles bursátiles, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 13.42% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de junio de 2025 y de 12.75% para el 31 de diciembre de 2024, La emisión de bonos y VCN, está garantizada por la sesión de los préstamos hipotecarios a un fideicomiso, realizados por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.
- **Riesgo operativo:** La institución ha implementado controles básicos para mitigar el riesgo operativo, incluyendo procesos de doble validación, conciliaciones automáticas, separación de funciones críticas y sistemas tecnológicos que respaldan las operaciones. Se identifican incidentes operativos y se lleva un registro de estos, aunque no se emplean modelos avanzados de medición. La entidad no ha reportado eventos operativos materiales en el período analizado.
- **Riesgo de tasa de interés:** La empresa está expuesta a los efectos de los cambios de las tasas de interés de aplicación en el mercado financiero y los flujos de efectivo. Además, está expuesta al riesgo de interés como resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.

En conjunto, el marco de gestión de riesgos es proporcional al tamaño de la entidad y presenta áreas de mejora principalmente en la automatización y profundización de modelos de medición. La estructura actual permite identificar, mitigar y monitorear los principales riesgos que enfrenta la institución.

Análisis Financiero

Durante el primer semestre de 2025, Hipotecaria Metrocredit, S.A. presentó una rentabilidad estable, en línea con su desempeño histórico. Al cierre de junio de 2025, el ROA se ubicó en 0.40 % en el semestre (0.80% anualizado) similar al promedio de los últimos períodos, mientras que el ROE se estimó en 4.92 % semestral (9.8 % anualizado), manteniéndose dentro de un rango adecuado dada su estructura patrimonial.

La utilidad neta del semestre ascendió a USD 1.67 millones, similar a la del mismo período de 2024, lo que evidencia una capacidad sostenida de generación de utilidades a pesar de un entorno de mayores costos financieros. El margen financiero neto se mantuvo sólido, aunque con una contracción leve, debido al incremento del costo promedio de fondeo derivado de las tasas variables asociadas a las emisiones de bonos.

El margen operativo neto se ubicó en 7.0 %, reflejando una contracción gradual observada desde 2023, en línea con el incremento de los costos financieros y operativos. En conjunto, los resultados confirman la resiliencia de la entidad ante condiciones de mercado más restrictivas, respaldando su posición dentro del rango de calificación actual.

Calidad de Activos y Riesgo de Crédito

Durante el primer semestre de 2025, la calidad de los activos de Hipotecaria Metrocredit, S.A. se mantuvo en niveles favorables, con una cartera que continúa exhibiendo riesgo crediticio bajo y una cobertura hipotecaria sólida. La cartera neta de préstamos ascendió a USD 331.6 millones, equivalente al 80.1 % de los activos totales, mostrando un crecimiento semestral de 6.66%.

La productividad de la cartera —medida como ingresos por intereses sobre cartera promedio— se ubicó en 10.5%, mostrando una recuperación frente a diciembre de 2024 (8.69 %), por encima de los niveles observados entre 2020 y 2022 (≈9.8 %). Esta evolución sugiere una rentabilidad estable, pero con mejores márgenes.

El rendimiento del activo productivo cerró en 10.72 %, marginalmente superior al 10.64 % de diciembre 2024, pero menor al promedio histórico de 12 %. En contraste, el pasivo costeable aumentó a 8.42 %, reflejando el efecto acumulado de mayores tasas en los instrumentos de deuda emitidos.

Como resultado, el *spread* financiero (rendimiento de activos productivos menos costo de pasivos costeables) se redujo a 2.30 %, continuando con la tendencia descendente observada desde 2022, cuando alcanzaba niveles cercanos al 5 %. De igual manera, el margen financiero neto sobre activos productivos (MIN) descendió a 1.27 %, frente al 2.83 % de diciembre 2024, evidenciando la presión sostenida que ejercen las tasas de fondeo sobre la rentabilidad estructural del negocio.

Pese a ello, la morosidad se mantuvo por debajo del 0.3 %, sin evidencia de deterioro en la calidad crediticia. La totalidad de la cartera se encuentra respaldada por garantías reales, con una cobertura hipotecaria promedio de 1.44x y un *loan-to-value* (LTV) de 69 %, lo que proporciona una protección amplia ante pérdidas eventuales por incumplimiento.

La entidad no mantiene provisiones, en virtud de que la cartera es esencialmente garantizada y sin deterioro significativo. PCR considera que la exposición crediticia es contenida y bien administrada, sustentada en políticas prudenciales de originación, control de concentración y seguimiento continuo del riesgo. Si bien el margen financiero continúa ajustándose, la calidad de los activos y la cobertura de garantías preservan la fortaleza estructural del portafolio, apoyando la estabilidad de los flujos operativos y la calificación vigente de la entidad.

Liquidez y Estructura de Fondeo

Durante el primer semestre de 2025, Hipotecaria Metrocredit, S.A. registró una mejora significativa en su posición de liquidez, consolidando una estructura más holgada en comparación con los trimestres anteriores. Al cierre de junio de 2025, las disponibilidades (efectivo y equivalentes de efectivo) ascendieron a USD 55.5 millones, lo que representa el 13.4 % de los activos totales y el 14.6 % de los pasivos costeables, evidenciando un fortalecimiento de la capacidad de cobertura frente a vencimientos inmediatos.

Los activos liquidez cubren un 15.57% de los activos totales y 17.54% de los pasivos costeables, considerándose adecuado. La estructura de fondeo continúa dominada por instrumentos emitidos en el mercado de valores, que representan aproximadamente el 96.5% de los pasivos totales. Dentro de esta composición, los bonos hipotecarios constituyen el principal componente con USD 365.9 millones, y los valores comerciales negociables (VCN) (USD 787,000). La entidad no mantiene pasivos bancarios vigentes, lo que refuerza su dependencia del mercado de capitales como fuente de financiamiento estructural.

El perfil de vencimientos presenta una distribución escalonada y balanceada, mitigando riesgos de refinanciamiento. Las emisiones se encuentran respaldadas por fideicomisos de garantía irrevocables administrados por Central Fiduciaria, S.A., que contienen activos hipotecarios equivalentes a entre 1.4x y 1.6x el valor de los bonos emitidos, proporcionando un colchón de liquidez indirecto al sistema de amortización y redención.

A nivel operativo, la entidad gestiona la liquidez mediante un seguimiento diario de flujos de caja proyectados y mantiene políticas internas que establecen niveles mínimos de saldos disponibles sobre los pasivos exigibles. De acuerdo con la información provista por la administración, no se registraron tensiones de liquidez ni incumplimientos de obligaciones financieras durante el período.

En cuanto a la estructura de fondeo se observa una clara transición de instrumentos de fondeo, donde pasa de una mayoría de VCN a bonos hipotecarios, con un restante de VCN de USD 790 miles las cuales podrían ser liquidadas en su totalidad en un futuro próximo. El costo promedio de los pasivos costeables se ubicó en 8.42 %, mostrando un incremento respecto a diciembre de 2024 (7.78 %), como consecuencia del entorno de tasas. A pesar de ello, la compañía logró mantener una posición de liquidez estable sin recurrir a endeudamiento adicional, reflejando una gestión prudente de flujos y vencimientos.

PCR considera que la posición de liquidez de Hipotecaria Metrocredit es adecuada y consistente con su calificación actual, sustentada en la combinación de saldos líquidos suficientes, vencimientos diversificados y respaldo fiduciario. No obstante, la dependencia del fondeo de mercado y la sensibilidad del costo financiero a la dinámica de tasas de interés continúan siendo factores para monitorear, especialmente en un contexto regional de persistente presión monetaria.

Adecuación Patrimonial

Al cierre de junio de 2025, Hipotecaria Metrocredit, S.A. mantuvo una estructura patrimonial adecuada y estable, consistente con su escala de operaciones y perfil de riesgo. El patrimonio contable ascendió a USD 33.98 millones, equivalente al 8.2 % de los activos totales, igual al observado en diciembre de 2024, lo que refleja un crecimiento proporcional entre el capital y el volumen de activos.

La relación pasivo a patrimonio se ubicó en 11.18 veces, manteniéndose dentro de los parámetros históricos de la entidad (11.16 veces en diciembre 2024 y 10.99 veces en junio 2024). Este nivel de apalancamiento continúa siendo moderado y gestionable, dada la naturaleza de la cartera y el respaldo hipotecario que caracteriza al portafolio crediticio. Asimismo, la relación patrimonio a cartera bruta se incrementó levemente a 8.18 %, frente al 7.89 % de diciembre 2024, lo que evidencia una ligera mejora en la cobertura de capital frente al riesgo crediticio asumido.

En términos de solvencia estructural, el-patrimonio sobre pasivos costeables se situó en 9.27%, estable respecto al cierre previo (9.28 %), lo que demuestra una base patrimonial suficiente para respaldar los compromisos financieros. Aunque la entidad no está sujeta a requerimientos de adecuación de capital propios del sistema bancario, sus niveles de solvencia son comparables con los parámetros de entidades financieras con calificación similar dentro del mercado panameño.

Durante el semestre no se registraron distribuciones relevantes de dividendos, lo cual permitió conservar la solidez patrimonial. La utilidad neta de USD 1.67 millones contribuyó a fortalecer las reservas internas y a compensar parcialmente el incremento en los pasivos financieros derivados del crecimiento del fondeo vía mercado de valores.

El índice de capitalización (patrimonio/pasivo) se mantuvo en 8.9 %, con una tendencia estable durante los últimos doce meses. Este comportamiento, junto con el control en la morosidad y la calidad de los activos, sustenta una capacidad patrimonial razonable para absorber pérdidas eventuales.

PCR considera que la estructura de capital de Hipotecaria Metrocredit es sólida y adecuada para el tipo de riesgo asumido, con un equilibrio favorable entre fondeo y patrimonio. No obstante, en opinión de la agencia, la continuidad del crecimiento de la cartera en un contexto de márgenes financieros reducidos exigirá una gestión prudente de la política de dividendos y de capitalización de utilidades, con el fin de preservar la holgura de solvencia observada en los últimos ejercicios.

Instrumentos Calificados

La entidad mantiene una estructura diversificada de programas rotativos de bonos hipotecarios, con un total autorizado de USD 650 millones, conforme a las resoluciones aprobadas por la SMV. Al 30 de junio de 2025, se encontraban colocados aproximadamente USD 365.9 millones, lo que representa una utilización del 56.30 % del total aprobado.

La reciente aprobación del programa SMV 157-24, junto con el remanente no utilizado del SMV 265-23, continúa respaldando la capacidad de fondeo futuro de la entidad en el mercado local, otorgándole flexibilidad operativa para atender su estrategia de crecimiento sin necesidad de nuevas autorizaciones regulatorias en el corto plazo.

BONOS HIPOTECARIOS DE HIPOTECARIA METROCREDIT

Monto en circulación al 30-jun-2025	Monto Autorizado (USD)	Monto de la emisión (USD)	Monto en circulación (USD)	Vencimiento	Valor Garantías	Cobertura Garantías
SMV No. 92-91 (83-15)	45,000,000	21,000,000	19,907,000	Variables	21,837,444.91	109.7%
SMV No. 423-16	40,000,000	14,450,000	12,427,000	Variables	14,638,777.14	117.8%
SMV No. 697-17	45,000,000	8,215,000	8,202,000	Variables	12,161,353.77	148.3%
SMV No. 179-19	70,000,000	22,390,000	20,537,000	Variables	23,433,504.87	114.1%
SMV No. 392-21	100,000,000	77,275,000	73,159,000	Variables	78,317,294.34	101.3%
SMV No. 265-23	200,000,000	156,466,000	151,899,000	Variables	158,740,203.84	104.5%
SMV No. 157-24	150,000,000	82,412,000	79,855,000	Variables	77,306,439.45	96.80%
Total	650,000,000		365,896,000		386,435,018.32	105.6%

Garantías conformadas por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de clientes, con avalúos que superan el valor de los créditos cedidos y otras condiciones según emisión.

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

ACCIONES PREFERIDAS DE HIPOTECARIA METROCREDIT

Monto en circulación al 30-jun-2025 (USD)	Monto Autorizado (USD)	Capital Pagado (USD)
SMV No. 575-19 y 029-25	20,000,000	7,915,000

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

VCN DE HIPOTECARIA METROCREDIT

Monto en circulación al 30-jun-2025	Monto Autorizado (USD)	Monto de la emisión (USD)	Monto en circulación (USD)	Vencimiento	Valor Garantías	Cobertura Garantías
SMV No. 73-22 antes 342-2021	25,000,000	787,000	787,000	Variables	874,305.84	111.1%

Garantías conformadas por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de clientes, con avalúos que superan el valor de los créditos cedidos y otras condiciones según emisión.

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

Garantías Asociadas a los Programas de Bonos

La entidad mantiene una estructura de fondeo respaldada por contratos de fideicomiso vinculados a sus emisiones de bonos hipotecarios rotativos, lo que constituye una fuente clave de mitigación de riesgo para los tenedores de valores. Al 30 de junio de 2025 las garantías se encuentran depositadas en la fiduciaria Central Fiduciaria representando una cobertura sobre las emisiones de bonos y VNC superiores al 100%. Hay garantías en proceso de cesión y registro dentro de lo que contempla el proceso fiduciario.

Esto refuerza el hecho de que el fondeo de la entidad proviene principalmente del mercado de capitales a través de programas rotativos estructurados, sin exposición directa a deuda bancaria garantizada, lo que contribuye a una mayor flexibilidad operativa y control sobre sus fuentes de financiamiento.

Estas garantías respaldan obligaciones financieras y se encuentran estructuradas dentro de fideicomisos como el identificado con el número 78-000000040, que permiten segregar patrimonialmente los activos asociados a las emisiones. En el contexto de los programas de bonos hipotecarios rotativos, dichas garantías contribuyen a reforzar la seguridad de los instrumentos emitidos y permiten a la entidad mantener acceso favorable al mercado de capitales.

En conjunto, la existencia de garantías hipotecarias activas, su crecimiento interanual y su vinculación con los programas de deuda vigentes, fortalecen la posición estructural de fondeo y respaldan la calificación de los instrumentos emitidos en el mercado local.

Anexos

BALANCE GENERAL

Balance General Hipotecaria Metrocredit (USD miles)	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Activos	226,380	293,704	291,547	340,846	387,570	368,374	413,901
Disponibilidades	35,171	48,267	43,876	50,016	49,423	54,759	55,551
Inversiones	5,005	5,083	8,171	8,427	8,896	8,528	8,896
Préstamos netos	172,536	221,740	227,576	270,024	310,918	290,592	331,633
Otros activos corrientes	2,752	3,865	4,176	4,475	3,874	5,381	4,378
Propiedades disponibles para la venta	4,249	4,088	3,325	2,932	5,863	2,932	6,313
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras	1,397	1,662	1,921	2,016	2,445	2,220	2,535
Otros activos no corrientes	5,271	9,000	2,501	2,956	6,150	3,963	4,595
Pasivos	210,272	272,864	265,601	311,305	355,707	337,639	379,918
Sobregiros bancarios	10,672	433	145	0	23	23	0
Cuentas por pagar - proveedores	449	278	128	158	462	174	586
VCN por pagar	37,576	34,046	32,616	24,080	12,402	23,105	787
Préstamos por pagar - bancos (corriente)	4,919	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos corrientes	311	494	869	1,042	706	1,006	1,318
Bonos por pagar	131,807	196,095	224,830	276,756	330,834	303,583	365,986
Otros pasivos no corrientes (intereses no devengados)	24,538	41,518	7,011	9,268	11,281	9,747	11,241
Patrimonio	16,109	20,841	25,946	29,541	31,862	30,735	33,983
Capital en acciones	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
Acciones preferidas	390	3,250	6,112	6,612	6,575	6,612	7,501
Utilidades no distribuidas	4,719	6,591	8,834	11,929	14,287	13,123	15,481
Pasivos + patrimonio	226,380	293,704	291,547	340,846	387,570	368,374	413,901

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Ganancias y Pérdidas (USD miles)	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Ingresos financieros	19,405	24,023	28,768	32,569	37,345	17,928	20,180
Intereses ganados	15,667	17,665	22,520	26,466	30,519	14,662	16,853
Ingresos - gastos manejo	2,363	4,834	4,755	3,971	4,150	2,150	2,300
Intereses ganados – plazos fijos	1,375	1,525	1,493	2,132	2,676	1,116	1,027
Gastos financieros	12,222	15,081	17,573	20,236	24,283	11,620	14,074
Intereses financieros	716	421	126	49	40	14	9
Intereses de bonos	11,506	14,660	17,447	20,187	24,243	11,606	14,065
Margen financiero bruto	7,183	8,942	11,195	12,333	13,062	6,308	6,106
Otros ingresos	1,063	1,561	1,460	2,258	2,587	1,235	1,134
Margen operacional bruto	8,246	10,503	12,655	14,591	15,649	7,543	7,240
Gastos de operación	7,029	8,283	9,309	10,364	12,189	5,719	5,822
Margen operacional neto	1,217	2,220	3,347	4,227	3,460	1,824	1,418
Ganancia/Pérdida en venta de bien inmueble	13	6	9	128	420	66	491
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	1,230	2,226	3,356	4,355	3,880	1,890	1,909
Impuesto sobre la renta causado	223	281	475	566	440	212	237
Utilidad neta	1,007	1,944	2,881	3,789	3,439	1,678	1,672

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores Financieros Hipotecaria Metrocredit	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Liquidez							
Activos líquidos / Activos totales	17.75%	18.16%	17.85%	17.15%	15.05%	17.18%	15.57%
Activos líquidos / Pasivos costeables	21.67%	23.11%	20.20%	19.42%	16.97%	19.36%	17.54%
Solvencia							
Patrimonio con relación a Activos	7.12%	7.10%	8.90%	8.67%	8.22%	8.34%	8.21%
Pasivo con relación a Activos	92.88%	92.90%	91.10%	91.33%	91.78%	91.66%	91.79%
Patrimonio sobre Pasivo	7.66%	7.64%	9.77%	9.49%	8.96%	9.10%	8.94%
Patrimonio sobre Cartera de Créditos Bruta	9.34%	9.40%	9.60%	8.75%	7.89%	7.93%	8.18%
Patrimonio sobre Bonos y VCN	8.69%	9.03%	10.07%	9.81%	9.27%	9.40%	9.25%
Pasivo sobre Patrimonio	13.1	13.1	10.2	10.5	11.2	11.0	11.2
Rentabilidad							
ROE anualizado	6.25%	9.33%	11.10%	12.83%	10.79%	10.92%	9.84%
ROA anualizado	0.44%	0.66%	0.99%	1.11%	0.89%	0.91%	0.81%
ROAE	6.25%	9.33%	11.10%	12.83%	10.79%	10.82%	10.10%
ROAA	0.44%	0.66%	0.99%	1.11%	0.89%	0.90%	0.83%
Eficiencia operativa (Gastos operativos / Margen operativo bruto)	85.24%	78.86%	73.55%	71.03%	77.89%	75.82%	80.42%
Calidad de Activos							
Índice de cartera vencida	0.96%	0.66%	0.46%	0.33%	0.28%	0.26%	0.17%
Índice de cartera morosa	0.84%	0.67%	0.50%	0.40%	0.29%	0.32%	0.20%
Loan-to-Value	51.50%	58.55%	68.50%	62.77%	69.52%	64.92%	69.30%
Garantías sobre cartera bruta	192.4%	162.8%	144.9%	159.3%	114.7%	115.5%	114.9%
Márgenes de Utilidad							
Margen Financiero Bruto	37.02%	37.22%	38.91%	37.87%	34.98%	35.18%	30.26%
Margen Operacional Bruto	42.49%	43.72%	43.99%	44.80%	41.90%	42.07%	35.88%
Margen Operacional Neto	6.27%	9.24%	11.63%	12.98%	9.26%	10.18%	7.02%
Margen Neto	5.19%	8.09%	10.02%	11.63%	9.21%	9.36%	8.28%

Fuente: Hipotecaria Metrocredit, S.A. / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. El informe se trabajó con el prospecto informativo y el contrato de fideicomiso en versión preliminar.