

HIPOTECARIA METROCREDIT

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

I TRIMESTRE 2022

METROCREDIT
HIPOTECARIA

31 DE MARZO DE 2022



**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 31 de marzo de 2022**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO:

| INSTRUMENTO | RESOLUCION | MONTO AUTORIZADO |
|--------------------------------|--|---------------------|
| Octava Emisión de Bonos | SMV 83-2015 Modificada por SMV 92-2021 | *45,000,000 |
| Novena Emisión de Bonos | SMV 423-2016 | **40,000,000 |
| Décima Tercera Emisión de VCNs | SMV 579-2014 | ***42,000,000 |
| Décima Emisión de Bonos | SMV 697-2017 | ****45,000,000 |
| Undécima Emisión de Bonos | SMV 179-2019 | *****70,000,000 |
| Emisión de Acciones Preferidas | SMV 575-2019 | *****10,000,000 |
| Programa Rotativo de VCNs | SMV 342-2021 Modificada por SMV 073-2022 | *****25,000,000 |
| Programa Rotativo de Bonos | SMV 392-2021 Modificada por SMV 074-2022 | *****100,000,000 |

- * Emisión Autorizada por USD45 millones
- ** Emisión Autorizada por USD40 millones
- *** Emisión Autorizada por USD42 millones
- **** Emisión Autorizada por USD45 millones
- ***** Emisión Autorizada por USD70 millones
- ***** Emisión Autorizada por USD10 millones
- ***** Emisión Autorizada por USD 25 millones
- ***** Emisión Autorizada por USD 100 millones

**NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR: TELEFONO: 223-6065
FAX: 213-0622**

**DIRECCION DEL EMISOR: Vía Brasil y Calle 1ra C- Sur Frente Estación
Texaco**

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

Página Web :<https://www.metrocreditpanama.com>

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'f' or similar character.

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al primer trimestre del año 2022, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 62,779,443.00 lo cual consideramos adecuado, ya que representa una disminución de 10.78% vs las cifras reportadas al 31 de diciembre de 2021 en el informe previo.

El efectivo representó USD 40,190,888.00 una disminución de del 16.73% (aproximadamente USD 8.1 millones) vs el cierre del cuarto trimestre del producto de una disminución en la colocación de bonos por USD 8.2 millones, un aumento en la colocación de vens por USD 0.8 millones, un aumento en los sobregiros superior USD 1.6 millones, y las operaciones normales del negocio y que la cartera de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 11.5 millones aproximadamente, o un 5.19% vs el trimestre precedente, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del año 2020, la cartera de préstamos ha crecido 35.19%.

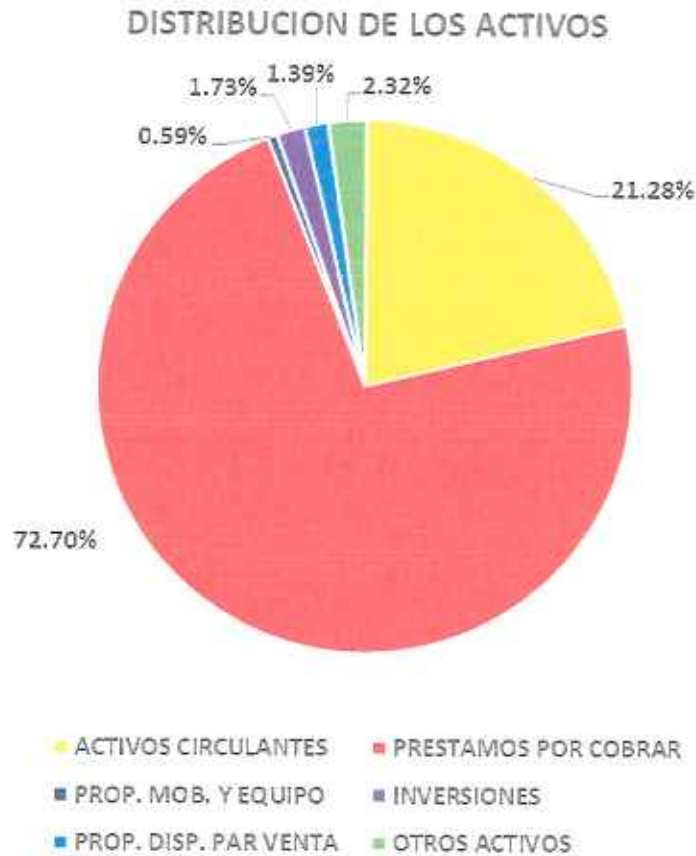
Los activos circulantes representan el 21.28 % del total de activos, el restante 78.72% está representado por préstamos por cobrar clientes con vencimiento a más de 1 año 72.70%, propiedad, mobiliario y equipo de oficinas 0.59%, inversiones en acciones y bonos 1.73%, propiedades disponibles para la venta 1.39 %, otros activos representan el restante 2.32 %, del total de activos. La porción a más de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de otros activos.

Es importante destacar que los préstamos con vencimiento a más de 1 año representan 72.70% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2020 en 35.19%. El total de la cartera de préstamos por cobrar es de USD 233,244,620.00, o sea 79.05% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 295,069,705.00 y representa un aumento de USD1,365,430 un 0.46% vs el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2021, siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 79.05% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente en casi 35.19% vs el mismo período acumulado del año 2020 (diciembre). El total de activos representan 30.34% de aumento sobre el período correspondiente al 31 de diciembre de 2020.



A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 31 de marzo de 2022



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2018 a diciembre de 2021

| | 2019 | 2020 | diciembre 2021 | marzo 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Disponibilidades | 14.39% | 15.54% | 16.45% | 13.62% |
| Inversiones | 1.98% | 2.21% | 1.73% | 1.73% |
| Préstamos brutos | 79.68% | 76.21% | 75.55% | 79.05% |
| Otros activos corrientes | 1.55% | 1.22% | 1.24% | 1.31% |
| Prop. dispon. para la venta | 0.63% | 1.88% | 1.39% | 1.39% |
| Prop. Mob y equipo | 0.70% | 0.62% | 0.57% | 0.59% |
| Otros activos no corrientes | 1.08% | 2.32% | 3.07% | 2.32% |
| Total Activos% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Tota Activos Miles de USD | 199,406 | 226,380 | 293,487 | 295,069 |

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2019 a marzo de 2022.

| | 2019 | 2020 | 2021 | Marzo 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Sobregiros Bancarios | 4.09% | 5.08% | 0.16% | 2.11% |
| CxP Proveedores | 0.14% | 0.21% | 0.10% | 0.07% |
| VCN por pagar | 17.75% | 17.87% | 12.48% | 12.81% |
| Prest. Por Pagar | 0.73% | 2.34% | 0.00% | 0.00% |
| Otros Pasivos corrientes | 0.39% | 0.15% | 0.18% | 0.17% |
| Bonos por Pagar | 60.72% | 62.68% | 71.86% | 69.05% |
| Otros pasivos no corrientes | 16.18% | 11.67% | 15.22% | 15.78% |
| Total Pasivos % | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Total Pasivos Miles USD | 184,450 | 210,272 | 272,864 | 272,083 |

Al 31 de marzo de 2022 las garantías se encuentran depositadas en la fiduciaria Central Fiduciaria. Hay garantías en proceso de cesión y registro dentro de lo que contempla el proceso fiduciario, tal y como se presenta en los informes presentados como anexos al final de este INT.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de USD 272,082,719 un 0.29% menor que el trimestre correspondiente al 31 de diciembre de 2021, y 29.40 % mayor al 31 de diciembre de 2020, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes USD35.517,301 o sea 13.05% del total de pasivos, que a su vez tuvo un aumento de 2.01% vs el 31 de diciembre de 2021 y 17.89% menor al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2021 los pasivos corrientes representaban 12.76% del total de pasivos y al 31 de diciembre de 2020 este rubro representa 20.57%. Los VCNs por pagar aumentaron 2.36% o 805,000 vs el trimestre anterior.

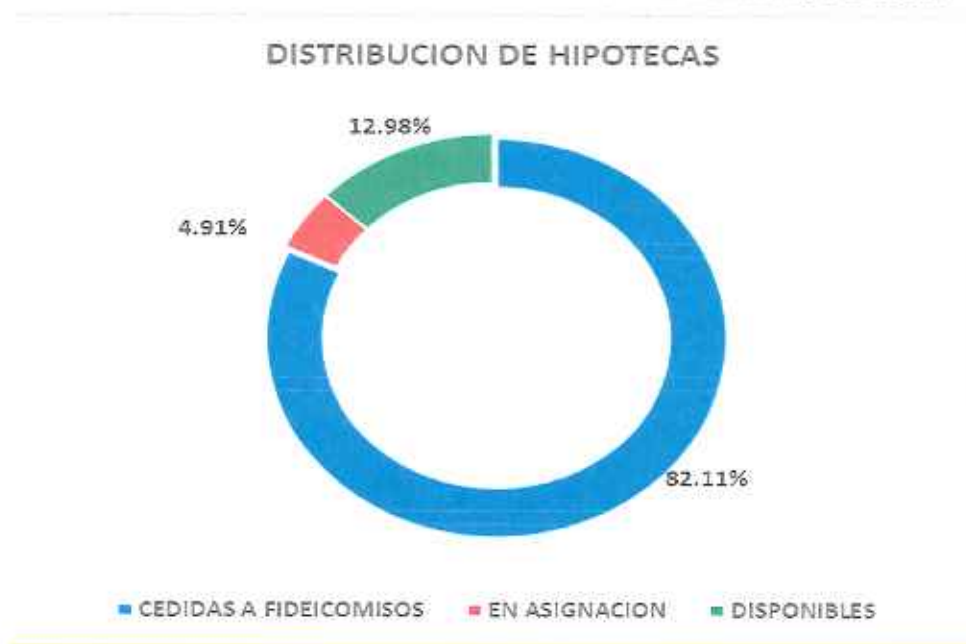
El pasivo a largo plazo, disminuyó 1.48% vs el trimestre anterior, cuyo monto fué de USD 196,527,609 vs USD 193.622.692 en el presente trimestre. Esta disminución obedece sobre todo a una disminución planeada en la colocación de bonos por USD 8,219,000 o un 4.19 %, los sobregiros aumentaron USD5,314,083 o un 1,228.38%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

Los otros pasivos aumentaron en USD 1,424,591.00 o 3.43%.

En este trimestre la relación corriente cambió con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de diciembre de 2021 fue 2.02, y para este trimestre es de 1.77.

El valor de avalúo de las 5,160 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD369,568,459.00, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 625 hipotecas por USD 29,533,925.00 garantizando las emisiones de VCNs, cubriendo contractualmente las series correspondientes; 1,627 hipotecas con avalúos de USD 135,337,521 garantizando dos emisiones de bonos en las emisiones que requieren cobertura de 200% en avalúos) y cubren contractualmente las emisiones colocadas en su momento. Hay dos emisiones que requiere cobertura de 150%, las cuales en este momento tienen 1,860 hipotecas con una cobertura de USD138,562,887.00, mismas que igualmente cubren contractualmente las obligaciones de garantía de las misma. Para todas estas emisiones así como las demás hay cobertura con cartera de préstamos a jubilados, certificados a plazo fijo y cartera de bienes re poseídos, lo que excede la garantía necesaria. Es importante mencionar que hay 230 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD12,186,064.00, tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 829 hipotecas por un monto de avalúos por USD 22,215,313 las cuales al 31 de marzo de 2022 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario al 31 de marzo de 2022 es de USD 43,212.90

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 31 DE MARZO DE 2022



B. RECURSOS DE CAPITAL

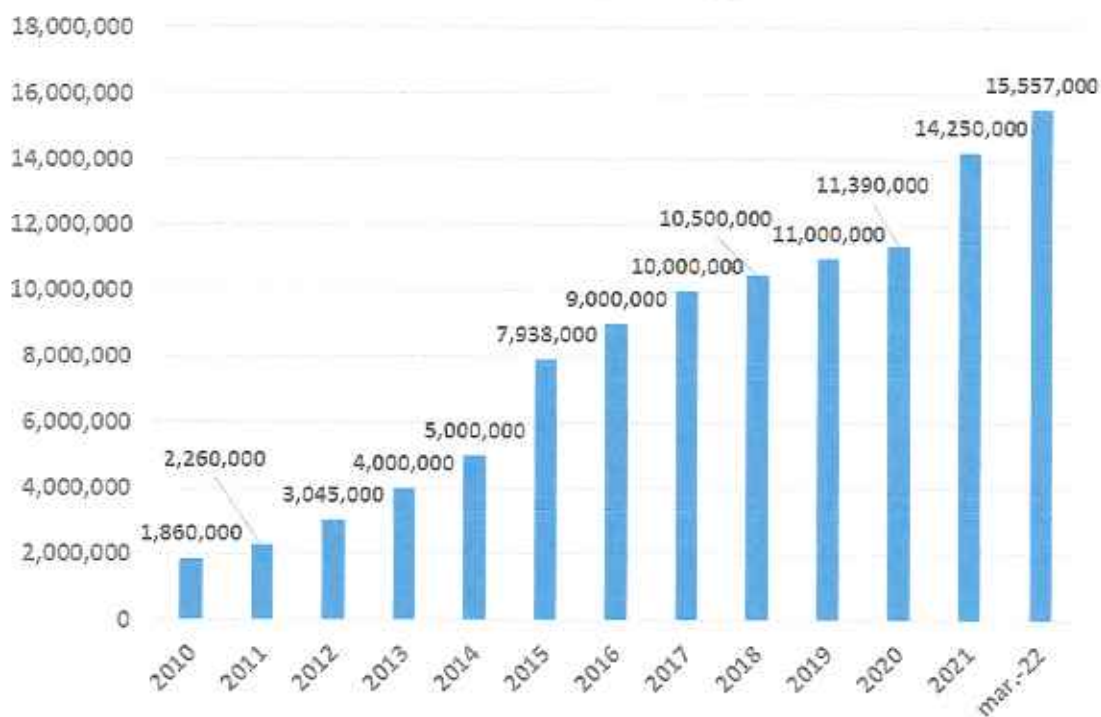
El capital pagado aumentó en el primer trimestre del año 2022, USD 1,307,000 en efectivo, para llegar a USD15,557,000.00, por la colocación en el mercado de acciones preferidas durante este período, ya que al mes de diciembre de 2020 le fue

autorizada una emisión por USD10 Millones de estas acciones, esto representa un aumento de 9.17%, las utilidades retenidas aumentaron 12.73% vs el cierre del trimestre anterior y 57.46% mayor que al 31 de diciembre de 2020. Hubo un aumento en emisiones de VCNs en el período por USD 805,000 y los Bonos Hipotecarios disminuyeron en USD8,219,000 además el nivel de endeudamiento disminuyó ya que pasó de 13.08 veces al 31 de diciembre de 2021, a 11.84 en el presente trimestre.

Indicadores de solvencia

| | 2019 | 2020 | 2021 | Mar 2022 |
|-----------------|-------|-------|-------|----------|
| Patrim./activos | 7.44% | 7.12% | 7.25% | 7.79% |
| Patrim/cartera | 9.34% | 9.34% | 9.62% | 9.86% |

EVOLUCION DEL CAPITAL



C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el primer trimestre del año 2022, la empresa obtuvo ingresos corrientes por USD 7,245,136 o un 3.43% mayor que el cuarto trimestre del año 2021 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 5,400,000 Manejo USD 1,180,000 Otros ingresos USD 350,270, intereses ganados en plazo fijo USD 314,866. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 74.53%, los gastos de manejo un 16.29%, los otros 4.83%, los intereses ganados en plazo fijo 4.35%. Comparativamente al año 2021 los ingresos representan 28.26% del total de los ingresos del año 2021

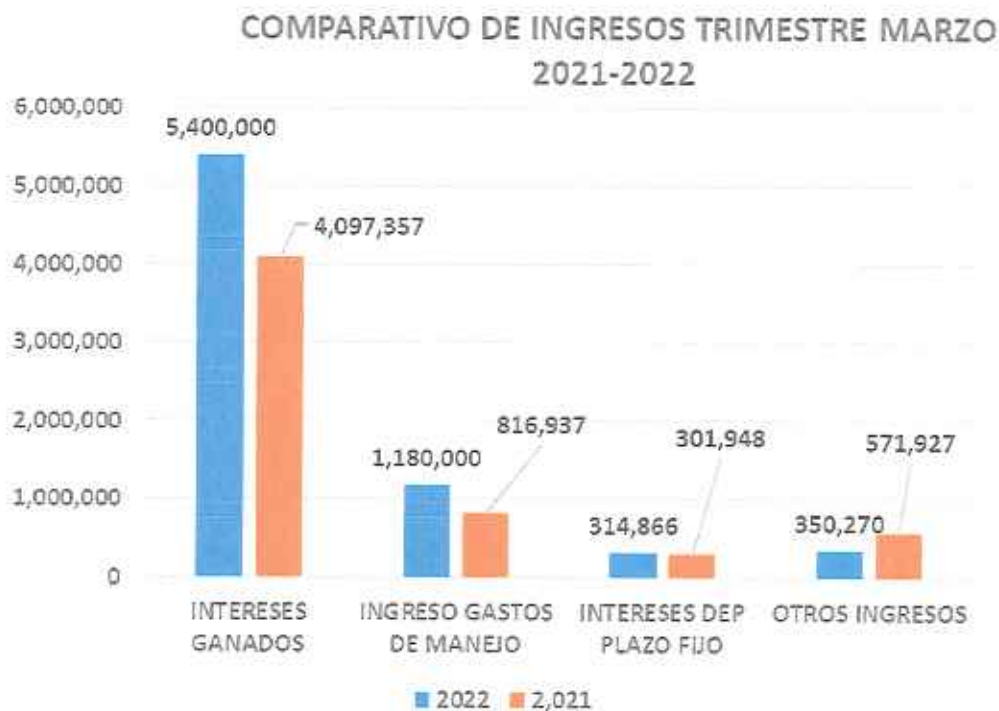
Q

EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2010- MARZO 2022 (3 MESES NO AUDITADO.)



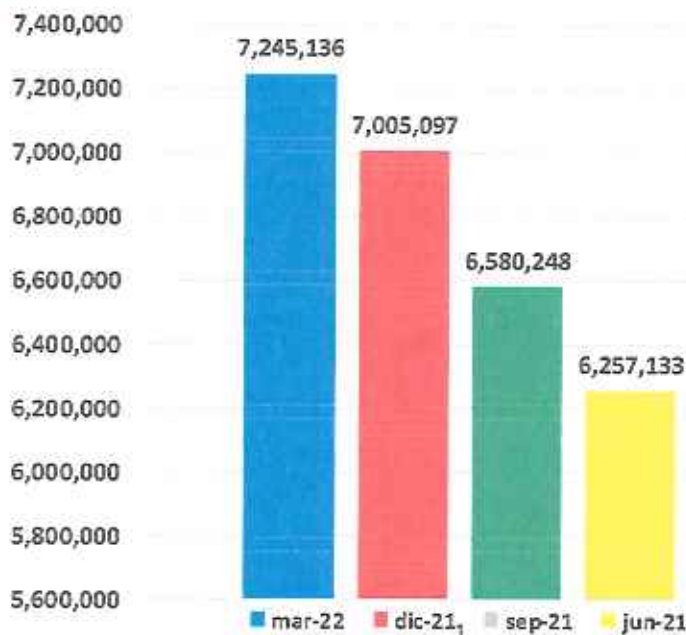
Es interesante observar, que el nivel de los ingresos del primer trimestre del año 2022, superan a la totalidad de los ingresos del año 2012.

A continuación cuadro comparativo de ingresos del primer trimestre del año 2021 vs el mismo período del año 2022:



A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos 4 trimestres de operaciones de la misma

EVOLUCION DE LOS INGRESOS CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del trimestre alcanzaron la suma de USD 6,246,503 o sea 1.28% menor que el trimestre previo, y 18.32% mayor al período similar del año 2020. Si comparamos los gastos del primer trimestre del año 2022 vs el período similar al año 2021, los gastos del año 2022 por concepto de intereses representan un 22.81% mayor del total de gastos por intereses del primer trimestre del 2021. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento de 10.62%

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 4,092,259 representan un 65.51% del total de gastos del trimestre y los gastos de comisiones por USD 805,813 o un 12.90% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 998,633 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 917,722. Las utilidades antes de impuesto acumuladas representan un 43.88% de las utilidades brutas totales del año 2021, y las utilidades netas acumuladas del primer trimestre del año 2022, representan un 46.01% sobre las comparativas al mismo período del año 2021.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el primer trimestre del año 2022, se continuó con la estrategia de una buena y permanente, aunque a menor escala (y menos gastos), campaña de publicidad bien dirigida a través de diferentes medios de comunicación, (televisión, radio, vallas de

carretera y redes sociales en base a un tipo de cuña institucional orientada a cada una de los centros de captación.

Es importante mencionar que se cerraron tres centros de captación de préstamos para reubicar en áreas mejores durante los años 2020 y 2021, y ya durante este año (mes de abril) se abrió un nuevo centro de captación en Plaza Tocumen, (Don Bosco) en la ciudad capital, y que con la consolidación de sus ahora catorce centros de captación de préstamos en el interior del país y en la Ciudad Capital, David, Bugaba, Chitré , Santiago, Aguadulce y Penonomé, y también el Centro de Chorrera, Vista Alegre y la de Cerro Viento/San Antonio, y con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron durante el presente trimestre un 5.19% vs el trimestre anterior finalizado el 31 de diciembre de 2021. Es importante mencionar que nuestro crecimiento en el trimestre fue de USD 11.5 millones o un 5.19% vs el trimestre vencido el 31 de diciembre de 2021 Consideramos que a pesar de la situación del Covid- 19, que aunque había disminuido, nos alcanzó la cuarta ola, con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números más conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país se ha mejorado, y con mucha perspectiva de que esta mejoría sea mayor, y el crecimiento de nuestra cartera de créditos ha mejorado, lo que es un reflejo de la situación económica del país que, en el mejor de los casos ha estado en proceso de mejora constante durante el segundo semestre del año 2021, y ahora los indicadores macroeconómicos están resultando favorables y más con la pandemia del COVID 19 en descenso en muchos países.

Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas restrictivas para aprobaciones de crédito. No obstante también se autorizó una baja de tasas de intereses activas para poder alcanzar un número mayor de colocaciones. También se continúa con la campaña interna de “Cero cancelación” lo que se traduce en una labor intensa con el fin de retener a los clientes con “todas las herramientas disponibles”, y en la medida que la situación lo permita, iremos liberando más las restricciones auto impuestas para la colocación de nuevos préstamos.

Dado que el interior ha representado un importante porcentaje del aumento de la cartera de préstamos en los últimos años, sobre todo en el área de provincias centrales, la dirección de la empresa dejó de lado continuar analizando su política de expansión en la ciudad y voltear su vista hacia esa área.

Somos la financiera no bancaria más grande a nivel nacional, y es importante mencionar, que el 100% de nuestra cartera se encuentra garantizada, algo que podemos asegurar sin temor a equivocarnos, que somos la única financiera con este tipo de cobertura.

Del total de la cartera 95.60% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 4.40% corresponde a préstamos a jubilados.

Nuestras cobranzas una vez, finalizada la ley de alivio financiero promulgada por el Órgano Ejecutivo, se han mantenido dentro de lo esperado, lo que también demuestra la nobleza de nuestra cartera y el buen manejo del análisis crediticio.



Del total de 5,160 préstamos hipotecarios, un gran número de prestatarios han llegado a solicitar y firmar su solicitud de alivio financiero, tal y como fue aprobado por el Gobierno Nacional. En el primer trimestre del año 2022 este número sobrepasa los 1,000 regularizados y un gran número de clientes adicionales fueron regularizados con el paso de los días, ya que el alivio financiero terminó el 30 de junio de 2021, no obstante hay un decreto presidencial por medio del cual los prestatarios tienen hasta el 30 de septiembre de 2021 para regularizar su situación (vuelta a la normalidad de los créditos), lo que significa que la mayoría que estos más de 1,700 clientes, reestructuraron su deuda antes de finalizar el cuarto trimestre del presente año. A finales de marzo de 2022, habían un poco más de 400 clientes en proceso de reestructuración de su deuda, los últimos que quedan en esta situación y que en su mayoría se espera van a ser regularizados.

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value de 60.3%, o 1.657 veces el monto del préstamo.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 43,212.90 esto significa que cada préstamo promedio representa 0.00194 de nuestra cartera. Esto indica la amplia dispersión del riesgo y pone de manifiesto la prudencia y manejo del riesgo de crédito con los que se ha manejado Hipotecaria Metrocredit a través de los años.

Un hecho de importancia y de mucha relevancia es que Hipotecaria Metrocredit, S.A., estrenó sede. Ya desde el mes de abril del año 2021, nos mudamos a un nuevo edificio el cual fue terminado durante la época de la pandemia, tan pronto se pudo volver a trabajar por parte del sector construcción.

Tenemos una excelente ubicación y el mismo nos ha dado una muy buena imagen ante la comunidad financiera al punto que nuevos bancos nos han llegado a ofrecer nuevas líneas de crédito o han obtenido autorización para invertir en nuestros valores. Incluso para nuestros clientes ha sido un hecho muy destacado y así nos lo han hecho saber en reiteradas ocasiones.

INFORMACIÓN DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2022 Y POSTERIOR AL CIERRE.

Es importante mencionar que en los últimos años al emisor se le han otorgado diferentes líneas de crédito con diferentes bancos de la localidad.

La primera es con el Banco Metrobank por un monto de hasta USD 20 millones con términos y condiciones muy favorables.

Por otro lado el Banco BAC le ha otorgado USD 5 millones, igualmente con términos y condiciones muy favorables.

Adicionalmente el BIBANK o Banco Industrial de Guatemala nos otorgó una línea de crédito por USD 6 millones recientemente, también con términos y condiciones sumamente favorables.

El haber sido beneficiado en esta época por líneas de crédito por esta envergadura, demuestran la confianza del sector bancario, la garantía, ya que generalmente la misma es la casa donde habita el deudor, en las emisiones y manejo financiero del emisor, ya que en esta época de pandemia, lo que mayormente se ve en el sector bancario es la



reducción en los montos de las líneas de crédito y en algunos casos hasta el congelamiento en la utilización de las mismas.

Estas líneas en principio se estarían utilizando en forma contingente y posteriormente se procederá a evaluar la posibilidad de reemplazar algunas series de las emisiones autorizadas por créditos bancarios.

El emisor mantiene relación de negocios con los siguientes bancos: Multibank, Bac, Banistmo, Global Bank, Banco General y Banco Aliado.

Cabe mencionar que estas líneas nuevas no se han utilizado durante el año 2022.

Se están analizando por parte de la Gerencia y de la Junta Directiva un par de nuevas modalidades de crédito, a fin de incrementar la cartera de negocios.

CALIFICACION DE RIESGO

Es importante mencionar que la empresa se sometió a un largo y productivo proceso de calificación de la misma por parte de la empresa Pacific Credit Rating o PCR. El resultado obtenido al final de este proceso fue de paA , con perspectiva estable, destacando sobre todo su fortaleza financiera. Esta calificación se otorgó en el comité de la calificadoradora efectuado el 23 de diciembre de 2016, en base a los Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2016.

Por considerarlo de interés para el lector, incluimos un cuadro el cual contiene el historial de las calificaciones otorgadas por la empresa calificadoradora.

| HISTORIAL DE CALIFICACIONES | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|----------------|------------|------------|
| Fecha de Información | Dic. 2017 | Junio 2018 | Dic.- 2018 | Diciembre 2019 | Junio 2020 | Dic 2020 |
| Fecha del comité | 01/02/2018 | 17/10/2018 | 03/05/2019 | 22/05/2020 | 13/11/2020 | 09/03/2021 |
| Fortaleza Financiera | paA- | paA- | paA- | paA | paA | paA |
| Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14) | paA+ | paA+ | pa 1 | pa 1 | pa 1 | pa 1 |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14) | paA+ | paA+ | paA+ | paAA- | paAA- | paAA- |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45) | paA+ | paA+ | paA+ | paAA- | paAA- | paAA- |
| Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17) | paA+ | paA+ | paA+ | paAA- | paAA- | paAA- |
| Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19) | - | - | paA+ | paAA- | paAA- | paAA- |
| Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019) | | | | pa A- | pa A- | pa A- |
| Programa de Valores Comerciales SMV 342-21 | | | | | | pa 1 |
| Perspectivas | Estable | Estable | Positiva | 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 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 mediano y largo plazo: Categoría A. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los son mayores y más variables.

Es importante mencionar que para el 30 de septiembre de 2021, aún no se había recibido la última calificación de riesgo basada en los estados financieros interinos al 30 de junio de 2021, pero no dudamos que la misma será mantenida.

En lo referente al área administrativa y operacional se continúa actualizando los manuales operativos, se continúa desarrollando un nuevo software diseñado especialmente para la empresa, mismo que continúa en proceso de prueba en 5 sucursales escogidas con ese fin y se están evaluando otras posibles acciones dentro de la empresa que puedan mejorar la efectividad y controles de riesgo, crédito y otros.

El gobierno corporativo se encuentra a buen nivel, hay tres directores independientes en la Junta Directiva, y manuales debidamente aprobados y en funcionamiento. Adicionalmente se están impartiendo cursos en este sentido a la alta gerencia de la empresa y posteriormente a la Junta Directiva.

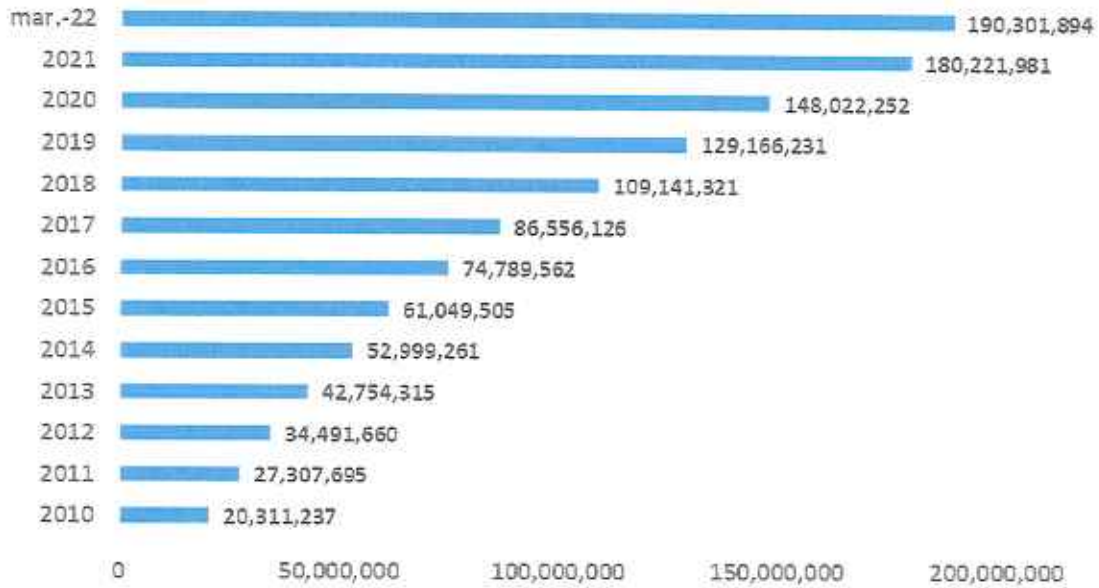
En el mes de noviembre de 2019 se sometió ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y la Bolsa de Valores de Panamá, la solicitud de aprobación bajo el procedimiento abreviado de una emisión de Acciones Preferidas por un monto de USD10 millones, correspondiente a diez mil acciones (10,000) con un valor nominal de USD 1,000 cada una, que servirán para fortalecer la base de capital de la empresa. Esta emisión fue aprobada mediante la Resolución 575-19 del 20 de diciembre de 2019.

El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para el primer trimestre del año 2022 de 1.244 veces.

Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera neta de préstamos a través de los últimos años.

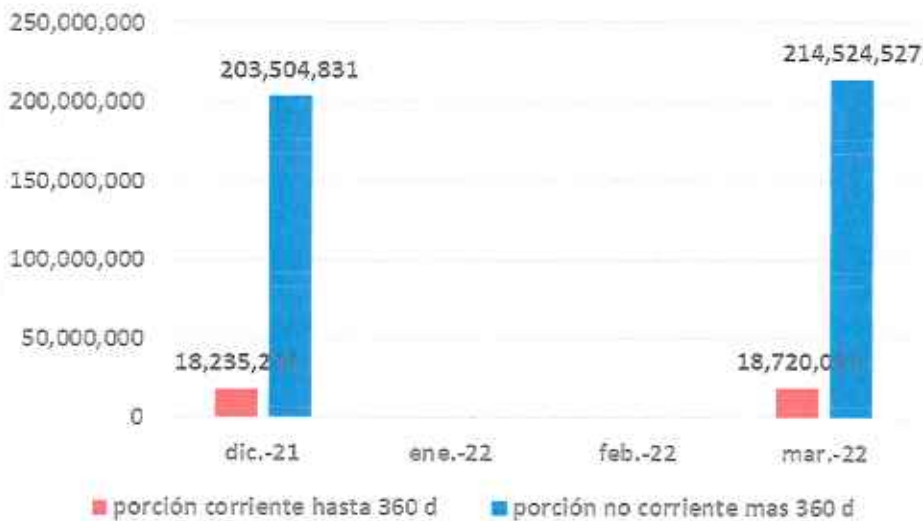


CRECIMIENTO DE LA CARTERA NETA DE PRESTAMOS



A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 31 de diciembre de 2021).

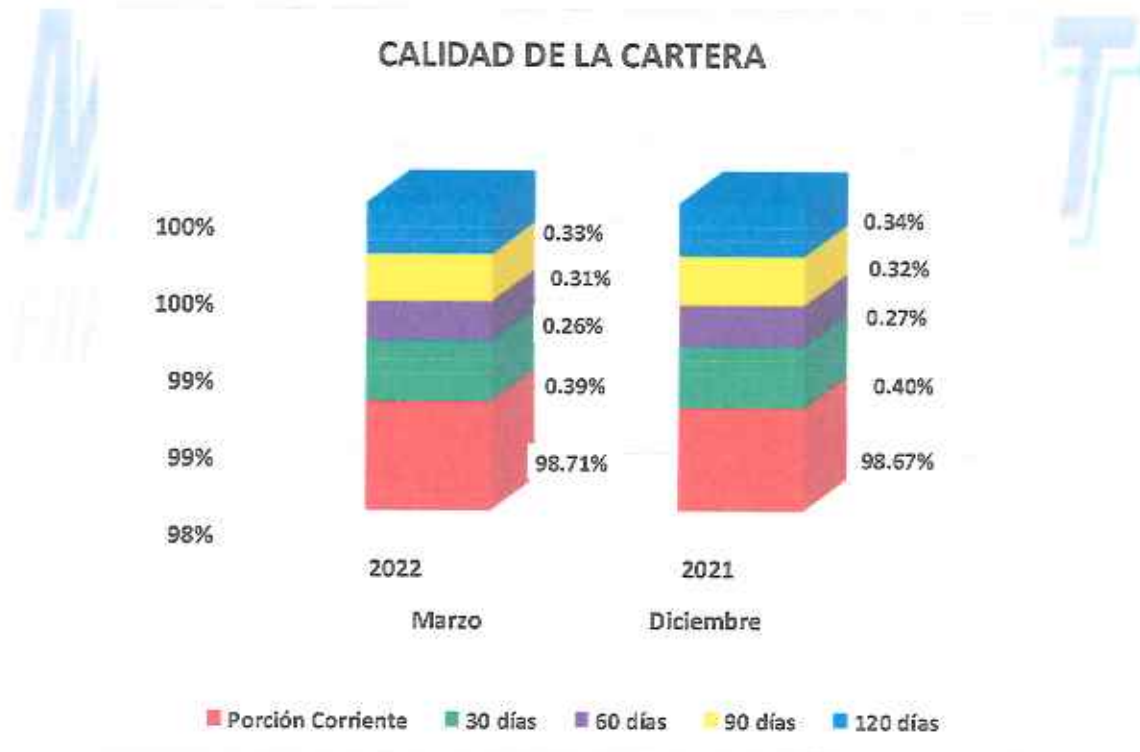
VENCIMIENTO DE LA CARTERA DE PRESTAMOS



HIPOTECARIA

Calidad de Activos

A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 31 de marzo de 2022.



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

| | Diciembre 2020 | Marzo 2021 | Diciembre 2021 | Diciembre 2021 |
|-------------------------------|----------------|------------|----------------|----------------|
| Morosidad de la cartera(+60D) | 0.97% | 0.79% | 0.66% | 0.64% |
| Relación préstamo/valor* | 51.5% | 52.05% | 53.75% | 60.30% |

- Loan to value

Economía panameña evidencia recuperación gradual

Redacción Noticias20 abril, 2022 -MEF

El Producto Interno Bruto (PIB) real de la República de Panamá, totalizó B/. 40,736.4 millones, durante la vigencia fiscal 2021, lo que significó un incremento de B/. 5,416.6 millones o 15.3%, respecto a lo registrado en el 2020, indica el informe de la Cuenta

General del Tesoro 2021, del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

Los principales aportes al crecimiento absoluto del Producto Interno Bruto (PIB) real en 2021, en comparación con el año previo, lo aportaron las siguientes actividades: Explotación de Minas y Canteras con B/. 1,556.5 millones, representando el 27.6% del incremento anual total, Comercio al por Mayor y Menor con B/. 1,212.9 millones, 21.5% del incremento, Construcción con B/. 1,067.5 millones, 18.9% del incremento y Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones con B/. 596.4 millones, 10.6% del aumento.

Según el enfoque del gasto, el crecimiento económico, fue el resultado de una mayor demanda externa que apuntaló las exportaciones de bienes y servicios (minerías, comerciales, marítimas, áreas y viajes, principalmente) y también, por la recuperación gradual de la demanda interna, tanto por el consumo de los hogares como por la inversión.

El informe detalla que el PIB a precios corrientes sumó B/. 63,605.1 millones en 2021, B/. 9,628.0 millones o 17.8% más al registrado en 2020. Lo que significa que el nivel del PIB nominal avanzó camino a la recuperación de los niveles prepandemia.

En el análisis del MEF se destaca que el nivel del PIB real correspondiente al cuarto trimestre de 2021 con B/. 11,590.2 millones, el mayor alcanzado para similar periodo de años anteriores, superando en 3.3% al de igual periodo de 2019 (B/. 11,217.6 millones), resultado del crecimiento de ventas externas de minerales de cobre y sus concentrados, las ventas comerciales al por mayor y menor de fin de año y la actividad de transporte marítimo, entre otras.

Refleja que para el 2022, las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) indican el crecimiento del PIB y del volumen del comercio mundial de bienes y servicios (4.4% y 6.0% respectivamente), también de la economía panameña (5.0%), aunque el organismo en comunicaciones recientes plantea que existen riesgos e importante impactos económicos durante este año, producto de la guerra en Ucrania que ha limitado la producción de cereales de ese país, y por otra parte, las sanciones económicas a Rusia por parte de las principales economías, que ha repercutido en el alza de los precios internacionales de las materias primas, especialmente del petróleo, granos, algunos metales e insumos agrícolas.

Matiza que, en la economía panameña, se esperan avances en la recuperación de las actividades más afectadas por la pandemia, mayor producción de mineral de cobre para la exportación y progresos en la ejecución de importantes obras de infraestructura pública, como la línea 3 del Metro de Panamá.

El Banco Mundial en Panamá

En 2020, el PIB en Panamá bajó a -17,9% en parte debido a la pandemia de la COVID-19, y para 2022 el pronóstico de crecimiento es de 6,5%. El reto es reducir las desigualdades que afectan especialmente a las mujeres, los afrodescendientes y los pueblos indígenas.

Antes de la crisis de la COVID-19, Panamá mantuvo tasas de crecimiento altas pero decrecientes, apoyándose en la construcción y la inversión pública. La clase media se expandió del 50,8 por ciento de la población en 2015 al 56,9 por ciento en 2019; sin embargo, la pobreza rural se mantuvo seis veces más alta que en las áreas urbanas. La crisis de la COVID-19 provocó una contracción de dos dígitos en el PIB de 2020 y un aumento de 2,7 puntos porcentuales en la tasa de pobreza, a pesar de los fuertes esfuerzos para mitigarla.

La actividad económica comenzó a recuperarse a fines de 2020, y el país debe asegurarse de que la pandemia se mantenga a raya para permitir que los sectores rezagados, tales como el turismo, se recuperen por completo. Además, el exceso de existencias de edificios, el mayor endeudamiento de los hogares y un espacio fiscal reducido requieren un replanteamiento del modelo de crecimiento.

La pandemia amplificó los desafíos existentes. El déficit fiscal de Panamá (5,5 por ciento del PIB en 2021 frente a 2,9 en 2019) y los niveles de deuda (63,7 por ciento del PIB en 2021 frente a 46,3 en 2019) son mucho más altos que antes de la pandemia. Como economía dolarizada, el país necesita promover la consolidación fiscal para reducir el pago de intereses, reducir la deuda pública y cumplir con las metas de déficit establecidas por la Ley de Responsabilidad Social y Fiscal - LSRL (4 por ciento del PBI para 2022). El principal riesgo fiscal es el déficit del sistema de pensiones, que exige cada año mayores transferencias del Tesoro. Los ingresos fiscales son inferiores a los de sus países comparables. Las debilidades del país para combatir el lavado de dinero y combatir al financiamiento del terrorismo (AML/CFT, por sus siglas en inglés) son disuasivos para la Inversión Extranjera Directa (IED) y para aprovechar el potencial del país como centro comercial y financiero regional.

La propagación de la COVID-19 se desaceleró en 2021 como resultado de la vacunación, con un 73 por ciento de la población al menos parcialmente vacunada. La variante Omicron desencadenó un nuevo pico, pero el número de casos nuevos se redujo en un 85 por ciento a mediados de febrero en comparación con fines de enero.

El PIB de Panamá se ha recuperado de la crisis de la COVID-19 con un crecimiento de 2021 del 15,3 por ciento. El crecimiento fue impulsado por la minería del cobre de Panamá Cobre, la construcción, la manufactura y el comercio, que concentran el 70 por ciento de los trabajadores en situación de vulnerabilidad (ingresos entre US\$5,5 y US\$13 diarios). El sector minero ahora representa el 7,1 por ciento del PIB en 2021, frente al 3,8 por ciento en 2020. Se estima que la pobreza ha disminuido del 14,8 por ciento en 2020 al 12,3 por ciento en 2021.

El Banco Mundial pronostica un crecimiento del PIB real del 9,9 % en 2021 y luego una convergencia a una tasa de crecimiento potencial de aproximadamente el 5 %. El déficit presupuestario seguirá elevado en 2021, pero estará por debajo de la trayectoria de reducción del déficit establecida en la revisión de la Ley de Responsabilidad Social y Fiscal (LRSF) (7,5 % del PIB para 2021).

Se espera que los ingresos aumenten beneficiándose de la recuperación del PIB, las mejoras en la administración tributaria y los crecientes ingresos del Canal de Panamá. Se prevé que los gastos disminuyan gradualmente a medida que el gobierno elimine las

costas relacionadas con la COVID-19 y adopte una postura fiscal más conservadora para controlar la masa salarial y la compra de bienes y servicios.

La posición fiscal de Panamá mejoró en 2021, pero el déficit y la deuda aún se encuentran en un nivel alto. El déficit fiscal se redujo del 10 por ciento del PIB en 2020 al 5,5 por ciento, por debajo del límite del 7 por ciento establecido por la LRSF. La relación deuda/PIB disminuyó de 68,5 en 2020 a 63,7, mientras que los indicadores de riesgo de deuda mejoraron. La reducción del déficit se logró gracias al mayor crecimiento de los ingresos (16,9 por ciento), la moderación de los gastos corrientes (crecimiento de 5,6 por ciento) y la contención de los gastos de capital (contracción de 17,7 por ciento). Sin embargo, los ingresos y los gastos aún no han vuelto al nivel anterior a la crisis. En 2021, los ingresos alcanzaron el 18,2 por ciento del PIB (18,5 por ciento en 2019) y los gastos se situaron en el 23,7 por ciento del PIB (21,3 por ciento en 2019), debido a aumentos en subsidios, transferencias y pago de intereses.

Se espera que el PIB vuelva a crecer con fuerza en 2022 gracias al crecimiento remanente de 2021 (9,4 %), la expansión continua del sector minero y la recuperación tardía del turismo y el transporte aéreo. En el mediano plazo, el PIB convergerá a su tasa de crecimiento potencial de alrededor del 5 por ciento. Aunque Panamá Solidario, el programa de asistencia social de emergencia, ha desempeñado un papel fundamental en la mitigación de los efectos adversos de la COVID-19, la eficacia más limitada del programa en las zonas rurales exige una mayor protección para evitar que la pobreza y la desigualdad aumenten aún más.

Los resultados fiscales seguirán mejorando, pero el cumplimiento de los límites de déficit de la LRSF será más difícil, dependiendo de la reversión de los gastos de COVID-19, las ganancias de eficiencia de la administración tributaria, la disciplina del gasto y una solución a la deuda del sistema de pensiones, incluso teniendo en cuenta el nuevo flujo de ingresos anuales de US\$375 millones por concepto de regalías mineras.

Última actualización: Abr 07, 2022

Economía de Panamá crece 11.67% en enero 2022, según el Inec

La Estrella de Panamá

Tras el duro golpe de la pandemia, la economía está siendo impulsada por el comercio, construcción, hoteles y restaurantes, industrias manufactureras, electricidad y agua, transporte, almacenamiento y comunicaciones y otras

La economía de Panamá creció 11.67% durante el mes de enero de 2022, comparado con igual periodo del año anterior, revelan los datos preliminares del Índice Mensual de Actividad Económica (Imae) del Instituto Nacional de Estadística y Censo (Inec). "La recuperación de la actividad económica continúa, luego del impacto de la emergencia sanitaria por el covid-19", destaca el informe del Imae, un indicador mensual para seguirle la pista al comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB) como variable principal de la actividad económica.

De acuerdo con el informe, el buen desempeño económico del país se vio influenciado por el crecimiento de las siguientes actividades económicas: otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios.

También experimentó un crecimiento importante el comercio, construcción, hoteles y restaurantes, industrias manufactureras, electricidad y agua, transporte, almacenamiento

y comunicaciones, administración pública, actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler.

Por el contrario, los sectores que mostraron variaciones negativas fueron: explotación de minas, servicio de educación privada, hogares privados con servicios domésticos, pesca, y servicios de salud privada.

Según la información facilitada, la prestación de servicios de diversión y esparcimiento registró resultados favorables, por el aumento en los ingresos provenientes de apuestas brutas en salas de juegos de suerte y azar, principalmente las mesas de juegos y máquinas tragamonedas tipo A, salas de apuestas de eventos deportivos y las actividades hípcas.

Mientras que la actividad comercial mostró variación positiva, por el crecimiento de indicadores asociados, como: la reexportación en la Zona Libre de Colón, la comercialización de vehículos nuevos y la venta de combustible para consumo nacional. Por su parte, el desempeño de la construcción, se debió principalmente a la ejecución de inversiones públicas en obras de infraestructura y proyectos de viviendas sociales. Igualmente, la reactivación gradual de proyectos privados. Algunos indicadores vinculados a la actividad como la producción de cemento y concreto premezclado también mostraron desempeños positivos.

Por su lado, los servicios en hoteles y restaurantes mejoraron sus niveles, debido al mayor aforo permitido en los locales de consumo de alimentos y bebidas, revelan los datos proporcionados por el Inec.

También registró aumento la producción industrial manufacturera en algunas actividades relacionadas a la elaboración de productos alimenticios como la producción de carne vacuna, porcina y aves.

Del mismo modo, mostró un comportamiento positivo la categoría electricidad y agua mostró, principalmente en la generación de electricidad térmica. Así como también el conjunto de los servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, atribuido al movimiento comercial en la Zona Libre de Colón, las telecomunicaciones y los ingresos por peajes del canal.

Dentro de las actividades que mostraron tasas negativas durante el primer mes del presente año, estuvo la industria minera, la cual registró un comportamiento negativo por la baja exportación de mineral de cobre y su concentrado.

Durante el mes de enero también cayó la actividad pesquera debido a la menor captura de algunas especies orientadas a la exportación, tales como: El pescado y el filete y otros productos del mar; sin embargo, se reflejó una mayor captura de camarón, puntualiza en informe de Inec, cuyos datos están sujetos a revisión y, de existir cambios, serán difundidos oportunamente.

II PARTE

METROCREDIT

Estados Financieros Interinos al primer trimestre del año 2022
(31 de marzo de 2022)

HIPOTEGARIA

2

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
Al 31 de marzo de 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'A' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

ÍNDICE DEL CONTENIDO

| ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS | PÁGINA No. |
|---|-------------------|
| Informe del Contador Público Autorizado | 1 |
| Estado de Situación Financiera | 2 - 3 |
| Estado de Resultados Integral | 4 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 5 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 6 |
| Notas a los Estados Financieros | 7 - 30 |



CARLOS I. AISPURÚA PAZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

A los Accionistas y Junta Directiva
HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
Panamá, Rep., de Panamá

He revisado los estados financieros interinos que se acompañan de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2022, los estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, para el primer trimestre finalizado en esa misma fecha, así como, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Estos estados financieros interinos han sido preparados con base a los registros contables de la Empresa al 31 de marzo de 2022. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información Financiera Interina.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros Interinos

La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros interinos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Intermedia, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), y del Control Interno que la Administración determine que es necesario, para permitir que la preparación de los estados financieros interinos esté libre de errores de importación relativa, debido ya sea a fraude o error.

Los estados financieros interinos de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, al 31 de marzo de 2022; su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el primer trimestre finalizado en esa misma fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en una auditoria de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria, cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaro lo siguiente:

- a) Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de revisión y compilación de este estado financiero, se ha realizado físicamente en el territorio panameño.

Panamá, 23 de mayo de 2022


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2022

| | ACTIVOS | NOTAS | Al 31 marzo 2022 | Al 31 diciembre 2021 |
|--|---------|-------|---------------------------|----------------------------|
| Activos corrientes | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | | 1 B/. | 40,190,888 | B/. 48,266,584 |
| Préstamos por cobrar - clientes | | 2 | 18,720,093 | 18,235,285 |
| Impuesto sobre la renta - estimado | | 3 | 200,563 | 281,474 |
| Gastos pagados por adelantado | | 4 | 3,616,777 | 3,576,640 |
| Otros activos corrientes | | 5 | 51,122 | 7,373 |
| Total de activos corrientes | | | <u>62,779,443</u> | <u>70,367,356</u> |
| Inversiones en acciones y bonos del Estado | | 6 | <u>5,107,907</u> | <u>5,082,801</u> |
| Propiedades disponibles para la venta | | 7 | <u>4,087,566</u> | <u>4,087,566</u> |
| Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas | | 8 | <u>1,731,487</u> | <u>1,661,992</u> |
| Otros activos | | | | |
| Préstamos por cobrar - clientes no corrientes | | 2 | 214,524,527 | 203,504,831 |
| Cuentas por cobrar - otras | | | 5,455,436 | 7,718,578 |
| Mejoras y obras en construcción | | | 1,310,111 | 1,233,295 |
| Depósito de garantía | | | 25,734 | 23,934 |
| Gastos de organización, neto de amortización acumulada | | | 47,494 | 23,922 |
| Total de otros activos | | | <u>221,363,302</u> | <u>212,504,560</u> |
| Total de activos | | | <u>295,069,705</u> | <u>293,704,275</u> |
| Cuentas de Orden | | | | |
| Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación. | | E B/. | <u>369,568,459</u> | B/. <u>360,892,251</u> |

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2022

| PASIVOS | NOTAS | Al 31 marzo 2022 | Al 31 diciembre 2021 |
|--|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas por pagar - proveedores | 9 B/. | 202,559 | 277,619 |
| V.C.N. por pagar | E | 34,851,000 | 34,046,000 |
| Impuestos por pagar | 3/10 | 341,850 | 367,526 |
| Otros pasivos corrientes | 11 | 121,892 | 126,628 |
| Total de pasivos corrientes | | <u>35,517,301</u> | <u>34,817,773</u> |
| Pasivos a largo plazo | | | |
| Bonos por pagar | E | 187,876,000 | 196,095,000 |
| Sobregiros bancarios | 1 | 5,746,692 | 432,609 |
| Total de pasivos a largo plazo | | <u>193,622,692</u> | <u>196,527,609</u> |
| Otros pasivos | | | |
| Intereses no devengados | 2 | 28,123,087 | 26,858,063 |
| Gastos de manejo no devengados | 2/12 | 8,946,071 | 9,020,426 |
| FECI - por pagar | 2 | 5,873,568 | 5,639,646 |
| Total de otros pasivos | | <u>42,942,726</u> | <u>41,518,135</u> |
| Total de pasivo | | <u>272,082,719</u> | <u>272,863,517</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social autorizado | | | |
| 20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación | | | |
| 11,000 acciones para marzo y diciembre de 2022 y 2021 | 13 | 11,000,000 | 11,000,000 |
| Acciones preferidas | 13 | 4,557,000 | 3,250,000 |
| Utilidades no distribuidas | 14 | 7,429,986 | 6,590,758 |
| Total de patrimonio de los accionistas | | <u>22,986,986</u> | <u>20,840,758</u> |
| Total de pasivo y patrimonio de los accionistas | | <u>B/. 295,069,705</u> | <u>B/. 293,704,275</u> |

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Para el primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2022

| | NOTAS | 2022 PRIMER TRIMESTRE | % | 2021 PRIMER TRIMESTRE | % |
|---|-------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| Ingresos: | | | | | |
| Intereses ganados | | B/. 5,400,000 | 100.00 | B/. 4,097,357 | 100.00 |
| Gastos por intereses | | | | | |
| Bonos y VCN's | E | 4,068,805 | 75.35 | 3,152,743 | 76.95 |
| Financieros | | 23,454 | 0.43 | 179,403 | 4.38 |
| Total de gastos por intereses | | <u>4,092,259</u> | 75.78 | <u>3,332,146</u> | 81.32 |
| Total ingresos por intereses, neto | | <u>1,307,741</u> | 24.22 | <u>765,211</u> | 18.68 |
| Otros ingresos | | | | | |
| Ingresos - gastos de manejo | 12 | 1,180,000 | 21.85 | 816,937 | 19.94 |
| Intereses ganados - plazos fijos | | 314,866 | 5.83 | 301,948 | 7.37 |
| Otros ingresos | 15 | 350,270 | 6.49 | 571,927 | 13.96 |
| Total de otros ingresos | | <u>1,845,136</u> | 34.17 | <u>1,690,812</u> | 41.27 |
| Ingresos netos por interés y otros | | 3,152,877 | 58.39 | 2,456,023 | 59.94 |
| Menos: | | | | | |
| Gastos generales y administrativos | 16/17 | <u>2,154,244</u> | 39.89 | <u>1,947,346</u> | 47.53 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta | | 998,633 | 18.49 | 508,677 | 12.41 |
| Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado | | <u>80,911</u> | 1.50 | <u>64,052</u> | 1.56 |
| Utilidad neta | | B/. <u>917,722</u> | 16.99 | B/. <u>444,625</u> | 10.85 |

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Para el primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2022

| | NOTAS | Acciones comunes | Acciones Preferidas | Utilidades no distribuidas | Total del patrimonio | | | |
|---|-------|---------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|-----|-------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2020 | B/. | 11,000,000 | B/. | 390,000 | B/. | 4,825,647 | B/. | 16,215,647 |
| Más: emisión de acciones | | - | 2,860,000 | - | 2,860,000 | | | |
| Menos: impuesto complementario | 14 | - | - | (132,096) | (132,096) | | | |
| Dividendos declarados | | - | - | (97,214) | (97,214) | | | |
| Sub total al 31 de diciembre de 2021 | | 11,000,000 | 3,250,000 | 4,596,337 | 18,846,337 | | | |
| Utilidad neta al 31 de diciembre de 2021 | | - | - | 1,994,421 | 1,994,421 | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 | | <u>11,000,000</u> | <u>3,250,000</u> | <u>6,590,758</u> | <u>20,840,758</u> | | | |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 | | 11,000,000 | 3,250,000 | 6,722,854 | 20,972,854 | | | |
| Más: emisión de acciones | | - | 1,307,000 | - | 1,307,000 | | | |
| Menos: impuesto complementario | 14 | - | - | (132,096) | (132,096) | | | |
| Dividendos declarados | | - | - | (78,494) | (78,494) | | | |
| Sub total al 31 de marzo de 2022 | | 11,000,000 | 4,557,000 | 6,512,264 | 22,069,264 | | | |
| Utilidad neta al 31 de marzo de 2022 | | - | - | 917,722 | 917,722 | | | |
| Saldos al 31 de marzo de 2022 | B/. | <u>11,000,000</u> | B/. | <u>4,557,000</u> | B/. | <u>7,429,986</u> | B/. | <u>22,986,986</u> |

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

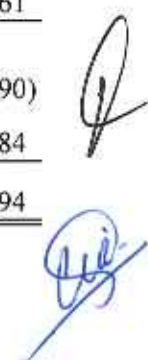
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el primer trimestre el 31 de marzo de 2022

| | Al 31 marzo 2022 | Al 31 marzo 2021 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Flujos de efectivo de actividades de operación | | |
| Efectivo recibido de: | | |
| Abonos de préstamos por cobrar, | | |
| Intereses ganados y comisión de cierre | B/. 5,621,142 | B/. 2,919,470 |
| Efectivo (utilizado) en: | | |
| Gastos administrativos e intereses financieros | (6,272,053) | (5,697,105) |
| Pago de impuestos | (70,213) | (70,932) |
| Préstamos otorgados | (8,770,785) | (3,841,023) |
| Adelanto pagado comisiones venta de Bonos y VCN's | (40,137) | (449,465) |
| Total de efectivo (utilizado) | <u>(15,153,188)</u> | <u>(10,058,525)</u> |
| Flujos de efectivo neto, (utilizado) en actividades de operación | <u>(9,532,046)</u> | <u>(7,139,055)</u> |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión | | |
| Efectivo recibido (utilizado) en: | | |
| Adquisición en activo fijo | (122,953) | (86,298) |
| Mejoras y obras en construcción | (76,816) | (303,793) |
| Depósitos en garantía | (1,800) | - |
| Emisión de acciones preferidas | 1,307,000 | 990,000 |
| Inversión en acciones | (25,106) | (10,100) |
| Gastos de organización | (23,572) | (2,305) |
| Flujos de efectivo neto, proveniente (utilizado) en actividades de inversión | <u>1,056,753</u> | <u>587,504</u> |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento | | |
| Efectivo recibido (utilizado) en: | | |
| Préstamos a bancos abonados o cancelados | - | (3,900,000) |
| Financiamiento recibido de banco | - | 974,835 |
| Aumento (disminución) del sobregiro bancario | 5,314,083 | (895,776) |
| (Disminución) o aumento en Bonos emitidos | (8,219,000) | 10,124,000 |
| Aumento o (disminución) V.C.N. emitidos | 805,000 | (4,808,000) |
| Variación en cuentas por cobrar - otras | 2,263,142 | (176,594) |
| Intereses ganados en depósitos a plazo fijo | 314,866 | 301,948 |
| Dividendos pagados | (78,494) | (24,452) |
| Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento | <u>399,597</u> | <u>1,595,961</u> |
| Aumento o (disminución) en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(8,075,696)</u> | <u>(4,955,590)</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | <u>48,266,584</u> | <u>35,171,484</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo | B/. <u>40,190,888</u> | B/. <u>30,215,894</u> |

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

A. Información general

Constitución

La Empresa fue incorporada bajo las leyes de la República de Panamá el 24 de octubre de 1994, mediante Escritura Pública No. 6763 y se encuentra registrada en el tomo 44055, folio 0045, asiento 293941 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público.

Operación

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (95.60%), préstamos personales a jubilados (4.39%) y préstamos personales con descuentos directos (0.01%). Con plazos de hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía Brasil en la ciudad de Panamá y trece Centros de captación de préstamos (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres, Coronado, 24 de diciembre, Las Tablas.

La Empresa ha sido calificada por PACIFIC CREDIT RATING y en su informe de fecha 3 de diciembre de 2021, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

| Fecha de Información | Junio 2018 | Dic.-2018 | Junio 2019 | Dic. 2019 | Jun. - 2020 | Dic. 2020 | Junio 2021 |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Fecha del comité | 17/10/2018 | 03/05/2019 | 31/10/2019 | 22/05/2020 | 13-11-2020 | 09/07/2021 | 03-12-2021 |
| Fortaleza Financiera | PA A - | PA A - | PA A | PA A | PA A | PA A | PA A |
| Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 | PA 1 | PA 1 | PA 1 | PA 1 | PA 1 | PA 1 | PA 1 |
| Programa de Valores Comerciales SMV 342-21 | | | | | | PA 1 | PA 1 |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 | PA A + | PA A + | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16 | PA A + | PA A + | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17 | PA A + | PA A + | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - |
| Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19 | - | PA A + | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - | PA AA - |
| Programa de Acciones Preferidas Acumulativas | - | - | PA A - | PA A - | PA A - | PA A - | PA A - |
| Perspectivas | Positiva | Positiva | 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 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 mediano y largo plazo: Categoría AA. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

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



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

B. Base de preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico o costo amortizado.

c) Uso de estimaciones y juicios

La administración, en la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Empresa, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en experiencias históricas y otros varios factores, los cuales se creen razonables bajo las circunstancias, lo que da como resultados la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no puedan ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

d) Moneda funcional y presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US \$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal.

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Empresa a todos los periodos presentados en estos estados financieros:

a) Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimiento hasta un año.

b) Método de acumulación

Los registros contables de la Empresa se mantienen bajo el método devengado, que es aquel que reconoce y reporta los efectos de las transacciones al momento en que se incurre en ellas.

c) Préstamos e intereses

Los préstamos concedidos se presentan a su valor principal más los intereses y comisiones respectivas, pendientes de cobro. Los intereses sobre los préstamos concedidos son acumulados a la obligación y amortizados en la duración o tiempo del préstamo.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

d) Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al que la Empresa tiene el acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de cumplimiento.

Cuando es aplicable, la Empresa mide el valor razonable de un instrumento utilizando el precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precio sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio de cotización en un mercado activo, la Empresa utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimicen el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrán en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

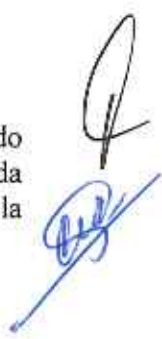
La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si la Empresa determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento financiero idéntico, ni se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos procedentes de mercado observables, el instrumento financiero es inicialmente medido a valor razonable ajustado por la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción. Posteriormente, la diferencia es reconocida en el resultado del periodo de forma adecuada durante la vida del instrumento, a más tardar cuando la valoración se sustenta únicamente por datos observables en el mercado o la transacción se ha cerrado.

La Empresa establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La Empresa reconoce las transferencias entre niveles de jerarquía del valor razonable al final del periodo durante el cual ocurrió el cambio.

e) Activos y pasivos financieros

(e.1) Reconocimiento

Los instrumentos financieros activos o pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera, cuando la Empresa se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento. Los mismos son contabilizados a su valor costo de la transacción.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

e) Activos y pasivos financieros (Continuación)

e.2) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado de situación financiera cuando la Empresa tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, solo cuando sea permitido o requerido por una NIIF's, o si las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares.

f) Baja en activos financieros

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a propiedad del activo a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continua con el control del activo transferido, esta reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, ésta continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por importe recibido.

g) Cuentas malas o incobrables

Motivado por la política de crédito para los préstamos y que estos están garantizados con bien inmueble, que excede al menos 3 a 1 el valor del crédito, la administración de la empresa considera no establecer ni mantener una provisión para cuentas malas o incobrables.

La Empresa evalúa periódicamente al cierre de cada trimestre la cartera de préstamo, con el fin de determinar si existe evidencia objetiva de deterioro y la condición de morosidad.

En el caso de que exista incumplimiento en el pago de los clientes morosos o en el deterioro de la cartera, éstos se clasifican como préstamos en proceso administrativo de cobro o en proceso judicial o en vía de remate. Una vez concluido el proceso de remate, si el bien inmueble es adjudicado a la Empresa se coloca como bienes disponibles para la venta.

h) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

En esta categoría se incluyen aquellos valores que la Empresa tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento. Estos valores consisten principalmente en instrumentos de deuda, los cuales se presentan sobre la base de costo de adquisición.

i) Propiedades disponibles para la venta

Las propiedades (bienes inmuebles) adjudicados se contabilizan al valor del saldo del préstamo, al momento de su adjudicación; y están disponibles para la venta.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

j) Valores Comerciales Negociables

La administración ha establecido que, a partir de enero de 2018, se hará una reducción gradual de los VCN's emitidos y en circulación de aproximadamente de B/.15MM, en un plazo de más o menos de cinco (5) años con la oferta o canje de un Bono con plazos de 2 y 3 años de vigencia; esto lleva como finalidad reducir el total de deuda corriente.

k) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son registradas al costo y normalmente son pagadas en un término de corto plazo. La Empresa da de baja a los pasivos cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la Empresa se liquidan, se cancelan o expiran.

l) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas

Activos propios:

La propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras se registran al costo de adquisición menos depreciación y amortización acumulada. En el costo de adquisición se incluyen los gastos que fueron directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Erogaciones subsecuentes:

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni prolongan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se incurran en ellas.

Depreciación:

La propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras son depreciados utilizando el método de línea recta, con base a la vida útil estimada de los activos respectivos. La vida útil estimada de los activos es como sigue:

| | <u>Vida útil</u> <u>Estimada</u> |
|------------------------|-------------------------------------|
| Edificio | De 30 años |
| Mobiliario y equipos | De 10 años |
| Mejoras a la propiedad | De 20 años |
| Equipo rodante | De 5 años |

La propiedad, mobiliario, equipos de oficina y mejoras se revisan por deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libro del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

m) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos por intereses y comisiones

Los intereses y comisiones generados sobre los préstamos son reconocidos como ingresos con base al valor principal y a tasas de intereses pactadas y se amortizan durante la vida del préstamo.

Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

Los ingresos de gastos de manejo son generados por los préstamos otorgados, y se consideran ingresos bajo el método devengado, es decir, son amortizados durante la vida del préstamo.

Gastos

Los gastos financieros, generales y administrativos son reconocidos, como tales, cuando se incurren en ellos.

n) Gastos pagados por adelantados

La administración considero diferir los gastos de comisiones por venta de Bonos y VCN's, pagado durante el año 2017 y así los años sucesivamente, a fin de que estos sean amortizados con base a la vigencia de cada uno de los documentos negociados.

o) Declaración de renta

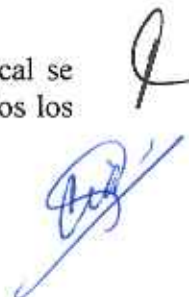
Las declaraciones juradas de rentas de la Empresa están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los últimos tres años, de acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes.

La ley establece que los contribuyentes con ingresos gravables mayores a B/.1,500,000.00 pagarán el impuesto sobre la renta sobre el monto que resulte mayor entre:

- a. La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados; es decir, calculada por el método tradicional establecido por el Código Fiscal. Este cálculo se conocerá como el método tradicional.
- b. La renta gravable que resulte de aplicar al total de los ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%), lo que se refiere al cálculo CAIR. A este resultado se le aplica la tasa del impuesto sobre la renta (25%).

p) Utilidades no distribuidas

La Junta Directiva ha establecido que de las utilidades generadas en el período fiscal se distribuyan a los accionistas desde un 20% hasta el 25%, una vez se hayan aprobados los Estados Financieros del año fiscal anterior.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

D. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

NIIF's 9: A la fecha de la emisión de los estados financieros interinos, la administración de la empresa ha evaluado y analizado el alcance de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's 9 Instrumentos Financieros, con relación a su cartera de préstamos hipotecarios, es decir, que están garantizados con bienes inmuebles.

Cada cliente es analizado antes de otorgarse el desembolso del préstamo, a fin de tener todos los elementos de recuperación del crédito otorgado con los cargos a los que se obliga el cliente, una de las revisiones, consiste en hacer un avalúo del bien inmueble que va a garantizar la deuda, avalúo que presta una empresa especializada en estos informes; una vez con este informe se hace el análisis de la deuda en conjunto con el prospecto cliente y la Administración en conjunto con el comité de crédito de la empresa, toman la decisión de otorgar el préstamo solicitado. El avalúo debe reflejar cuantitativamente que el bien inmueble hipotecado que garantiza la deuda tiene un avalúo 3 a 1. Además, se tiene una cobertura de Seguro de Incendio sobre la propiedad a ser hipotecada.

Al 31 de marzo de 2022, la cobertura de los avalúos sobre la cartera Hipotecaria es de; uno punto sesenta y cinco a uno (1.65 a 1); lo que indica que el (Loan To Value, LTV) es de una cobertura de punto sesenta, (.60%).

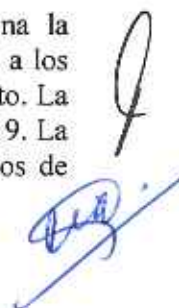
De surgir algún cliente en caer en morosidad, a éste se le da el seguimiento oportuno a fin de establecer la recuperación del saldo deudor o evaluar si la empresa se verá en la necesidad de demandar y obtener el bien inmueble; bien inmueble que se pone a la venta de inmediato.

De allí, que la Administración de la empresa considera que no tiene la obligación de aplicar la NIIF's 9, en cuanto a la Reserva para la morosidad o deterioro de la cartera de clientes, por el alto índice de cobertura que se tiene.

NIIF 15, Ingresos de Contratos con Clientes. Esta norma establece un marco integral para determinar cómo, cuánto y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 18, Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes.

NIIF 15, es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018, con adopción anticipada permitida.

NIIF 16, Arrendamientos reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15. (Ingresos de Contratos con Clientes)



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's

Octava Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la octava Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercados de Valores, mediante Resolución SMV No. 83-15 del 13 de febrero de 2015; la cual fue modificada mediante la Resolución SMV No. 92-91 del 16 de marzo de 2021, conforma el **Fideicomiso 78-000031**.

Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la octava emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión: 16 de marzo de 2021
Monto Cuarenta y Cinco (B/.45,000,000) Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboa cada uno.

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados con las hipotecas debidamente constituidas a favor de Hipotecaria Metrocredit, S.A., las cuales son cedidas al Fideicomiso de Créditos, administrado por Central Fiduciaria, S. A. Con avalúo equivalente al 150%, en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2022:

| Fideicomiso | MONTO | Monto en circulación | Monto disponible para la venta | Vencimiento |
|-------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 78-000031 | B/. 44,770,000 | B/. 44,438,000 | B/. 332,,000 | Variables |

Novena Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Novena Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución No. SMV No. 423-16 del 5 de julio de 2016; conforma el **Fideicomiso No. 78-000045**.

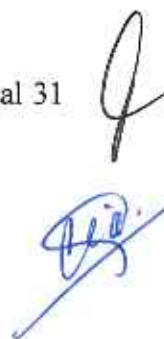
Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la novena emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión: 22 de julio de 2016.
Monto: Cuarenta Millones (B/.40,000,000.00) de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno.
Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2022:

| Fideicomiso | MONTO | Monto en circulación | Monto disponible para la venta | Vencimiento |
|-------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 78-000045 | B/. 33.086,000 | B/. 32,881,000 | B/. 205,000 | Variables |



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's (Continuación)

Novena Emisión de Bonos (Continuación)

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados con las hipotecas debidamente constituidas a favor de Hipotecaria Metrocredit, S.A., las cuales son cedidas al Fideicomiso de Créditos, administrado por Central Fiduciaria, S. A. Con avalúo equivalente al 200%, en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual.

Décima Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores, No. SMV No. 697-17 del 22 de diciembre de 2017; conforma el **Fideicomiso No. 78-000172**.

Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la novena emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:


Fecha de emisión: 22 de diciembre de 2017
Monto: Cuarenta y Cinco Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno (B/.45,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2022:

| Fideicomiso | MONTO | Monto en circulación | Monto disponible para la venta | Vencimiento |
|-------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 78-000172 | B/. 43.750,000 | B/. 43,639,000 | B/. 111,000 | Variables |

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados con las hipotecas debidamente constituidas a favor de Hipotecaria Metrocredit, S.A., las cuales son cedidas al Fideicomiso de Créditos, administrado por Central Fiduciaria, S. A. Con avalúo equivalente al 200%, en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso.

Adicionalmente al Fideicomiso se le añadirán pagarés sobre la cartera vigente, cuyo saldo pendiente de cobro sea equivalente al 110% de los bonos emitidos y en circulación, estos pagarés y sus montos serán revisados trimestralmente para cumplir con la relación porcentual.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's (Continuación)

Décima Primera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Primera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 179-19 del 7 de mayo de 2019; conforma el **Fideicomiso No. 78-000202**.

Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la novena emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

| | |
|-------------------|--|
| Fecha de emisión: | 15 de mayo de 2019 |
| Monto: | Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00). |
| Tasa de interés: | Pago mensual |

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2021:

| Fideicomiso | MONTO | Monto en circulación | Monto disponible para la venta | Vencimiento |
|-------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 78-000202 | B/. 67.375,000 | B/. 66,918,000 | B/. 457,000 | Variables |

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria y anticrética cuyo valor residual o saldo adeudado en los mismos sumen ciento diez por ciento (110%) de la cuota parte o Porción de la garantía que hayan de cubrir. Además, la suma total de los avalúos de las propiedades hipotecadas debe equivaler al ciento cincuenta por ciento (150%) de la suma del valor residual o saldo adeudado.

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al **31 de marzo de 2022**, así:

| BONOS POR PAGAR | FIDEICOMISOS No. | Montos en circulación |
|-------------------------------|------------------|------------------------|
| Octava Emisión | F- No. 78-000031 | B/. 44,438,000 |
| Novena Emisión | E. No. 78-000045 | 32,881,000 |
| Décima Emisión | F. No. 78-000172 | 43,639,000 |
| Décima Primera Emisión | F. No. 78-000202 | <u>66,918,000</u> |
| TOTAL, BONOS POR PAGAR | | B/. <u>187,876,000</u> |

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's (Continuación)

**Décima Tercera Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's) Res. No. 579-14-
de 25 de noviembre de 2014.**

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's), mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 579-14 del 25 de noviembre de 2014. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la décima tercera emisión de Valores Comerciales Negociables Rotativos, son los siguientes:

| | |
|-------------------------|--|
| Monto de la emisión: | Cuarenta y Dos Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno (B/.42,000,000.00). |
| Tasa de interés: | Seis puntos setenta y cinco por ciento anual (6.75%), pagado mensualmente. |
| Respaldo de la emisión: | Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A. |
| Garantía: | Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en títulos valores. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables; más 110% en pagarés, emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores Comerciales Negociable emitidos y en circulación. |

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2022:

| Fideicomiso | MONTO | Monto en circulación | Monto disponible para la venta | Vencimiento |
|-------------|----------------|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 78-000030 | B/. 34,965,000 | B/. 34,851,000 | B/. 114,000 | Variables |

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2022

Los bienes fiduciarios actualmente administrados se encuentran representados en una cartera de créditos hipotecarios, realizadas por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 31 de marzo de 2022, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 11 de abril de 2022, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's (Continuación)

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2022 (Continuación)

Fideicomiso VIII - Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-000031

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) al **31 de marzo de 2022** asciende a CUARENTA MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON DIEZ CENTECIMOS DE DÓLAR (US \$40,332,426.10), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DÓLAR (US \$36,440,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOS CIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$55,593,252.83), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DÓLAR (US \$7,998,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso IX - Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-000045

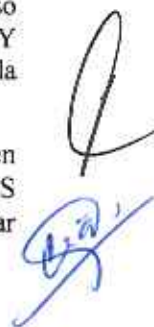
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IX emisión) al **31 de marzo de 2022** asciende a VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DÓLAR CON SIETE CENTESIMOS DE DÓLAR. (US \$29,873,771.07). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTI SIETE MILLONES CIENTO UN MIL DÓLARES con 00/100, (US \$27,101,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTESIMOS DE DOLAR (US \$56,214,834.34), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL DOLARES (US \$5,780,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso X - Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-000172

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (X emisión), al **31 de marzo de 2022** asciende a CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$43,664,700.09). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES con 00/100 (US \$39,555,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVO DE DÓLAR (US \$79,122,686.45), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de CUATRO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL DOLARES, (US \$4,084,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022.

E. Emisión de Bonos y VCN's (Continuación)

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2022 (Continuación)

Fideicomiso XI - Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-000202

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), al 31 de marzo de 2022 asciende a CINCUENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DOLAR CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$53,036,331.34). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOLARES (US \$48,163,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$82,969,633.44), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES, (\$18,755,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XIII - Emisión de VCN's por US \$42MM Fideicomiso 78-000030

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión) asciende a CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLAR (\$14,376,762.47). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de TRECE MILLONES VEINTISIETE MIL DOLARES, (US \$13,027,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$29,533,924.75), al 31 de marzo de 2022.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN's en circulación por la suma de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOLARES (US \$21,824,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los VCN's en circulación.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

F. Administración de riesgo financiero

Las actividades financieras están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo. El objetivo de la empresa es lograr un balance apropiado entre riesgo, retorno y minimizar los efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la empresa.

Las actividades financieras de la empresa se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros, los cuales, en el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros; por lo tanto, se está expuesto a los siguientes riesgos:

- a. Riesgo de Crédito
- b. Riesgo de Liquidez
- c. Riesgo de Mercado
- d. Riesgo Operacional
- e. Riesgo de Interés

a. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de sufrir una pérdida como consecuencia de un impago por parte de que un prestatario, en una operación financiera, es decir, el riesgo de que no nos pague.

El riesgo de crédito supone una variación en los resultados financieros de un activo financiero o una cartera de inversión tras la quiebra o impago de un acreedor. Por tanto, es una forma de medir la probabilidad que tiene un deudor (derecho de pago) frente a un acreedor (derecho de cobro) de cumplir con sus obligaciones de pago, ya sea durante la vida del activo financiero o a vencimiento.

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 95.60% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 4.39%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.01%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de la Cartera de Préstamos Hipotecarios asciende a Trescientos Sesenta y Nueve Millones Quinientos Sesenta y Ocho Mil Cuatros Cientos Cincuenta y Nueve Balboas (B/.369,568,459), al 31 de marzo de 2022.

La Empresa evalúa periódicamente al cierre de cada trimestre la cartera de préstamo, con el fin de determinar si existe evidencia objetiva de deterioro y la condición de morosidad.

En el caso de que exista incumplimiento en el pago de los clientes morosos o en el deterioro de la cartera, éstos se clasifican como préstamos en proceso administrativo o proceso de cobro judicial o en vía de remate. Una vez concluido el proceso de remate, si el bien inmueble es adjudicado a la Empresa se coloca como bienes disponibles para la venta.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b. Riesgos de Liquidez

Se produce cuando la Empresa tiene activos, pero no posee la liquidez suficiente con la que asumir sus obligaciones. Cuando una sociedad no puede hacer frente a sus deudas a corto plazo ni vendiendo su activo corriente, dicha sociedad se encuentra ante una situación de iliquidez.

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's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 11.67% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 31 de marzo de 2022 y de 16.29% para el periodo al 31 de diciembre de 2021.

La emisión de Bonos y VCN's, 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.

c.) Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado.

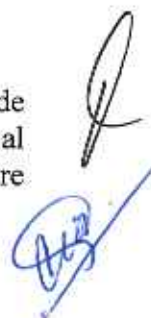
El riesgo de mercado se origina en gran parte por las incertidumbres económicas, lo cual puede impactar en el rendimiento de todas las empresas y no de una sola en particular; la variación en los precios de los activos, de los pasivos y de los derivados forma parte de esa fuente de riesgo.

d.) Riesgo Operacional

Es aquel que puede provocar pérdidas debido a errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas y como consecuencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal y excluye el riesgo estratégico y/o de negocio y el riesgo reputacional.

e.) Riesgo 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.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

1. Efectivo en cajas y bancos

Representa el efectivo disponible a la fecha del balance, depositado en varias instituciones de crédito así:

| | Marzo 2022 | Diciembre 2021 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Efectivo en caja y cuentas corrientes | | |
| Caja general | B/. 5,200 | B/. 5,200 |
| Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros | 11,809,615 | 20,135,311 |
| Depósitos a plazos fijos | <u>28,376,073</u> | <u>28,126,073</u> |
| Sub totales | <u>40,190,888</u> | <u>48,266,584</u> |
| Menos: sobregiros bancarios | <u>(5,746,692)</u> | <u>(432,609)</u> |
| Totales netos | B/. <u>34,444,196</u> | B/. <u>47,833,975</u> |

(*) Los sobregiros bancarios están garantizados con depósitos a plazos fijos.

2. Préstamos por cobrar - clientes

El monto corresponde al total de los saldos de los préstamos por cobrar neto de intereses no devengados, comisiones de manejo y FECI, así:

| | Marzo 2022 | Diciembre 2021 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Préstamos por cobrar | B/. 233,244,620 | B/. 221,740,116 |
| Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo y FECI | <u>42,942,726</u> | <u>41,518,135</u> |
| Totales netos | B/. <u>190,301,894</u> | B/. <u>180,221,981</u> |

A continuación, detallamos la cobrabilidad de la cartera de préstamos por cobrar en plazos dentro de un año, así:

| | Marzo 2022 | % | Diciembre 2021 | % |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Porción corriente | | | | |
| Hasta 360 días | B/. 18,720,093 | 8.03 | B/. 18,235,285 | 8.22 |
| Porción no corriente | | | | |
| Más de 360 días | <u>214,524,527</u> | 91.97 | <u>203,504,831</u> | 91.78 |
| Totales | B/. <u>233,244,620</u> | 100.00 | B/. <u>221,740,116</u> | 100.00 |

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

2. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

A continuación, presentamos un análisis por antigüedad de los saldos de la cartera atrasadas o en morosidad, así:

| | Marzo 2022 | % | Diciembre 2021 | % |
|-------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| Porción Corriente | B/. 230,234,485 | 98.71 | B/. 218,789,981 | 98.67 |
| 30 días | 898,074 | 0.39 | 878,274 | 0.40 |
| 60 días | 612,325 | 0.26 | 606,580 | 0.27 |
| 90 días | 731,483 | 0.31 | 715,023 | 0.32 |
| 120 días | <u>768,253</u> | 0.33 | <u>750,258</u> | 0.34 |
| Totales | B/. <u>233,244,620</u> | 100.00 | B/. <u>221,740,116</u> | 100.00 |

3. Impuesto sobre la renta - estimado

El monto de B/.**200,563**, para el 31 de marzo de 2022, corresponde al saldo del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2022, y el saldo de B/. 281,474 al 31 de diciembre de 2021, es el saldo del impuesto sobre la renta estimado de ese periodo.

El impuesto sobre la renta del primer trimestre del periodo 2022, ascendió a B/.80,911.

4. Gastos pagados por adelantado

El monto de B/.**3,616,777** para el 31 de marzo de 2022, (diciembre 2021: B/.3,576,640), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN; y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tienen saldo pendiente de amortización.

| | Marzo 2022 | Diciembre 2021 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Comisiones de venta de bonos | B/. 3,479,643 | B/. 3,548,395 |
| Gastos pagados por adelantado | <u>137,134</u> | <u>28,245</u> |
| Totales | B/. <u>3,616,777</u> | B/. <u>3,576,640</u> |

5. Otros activos corrientes

El monto de B/.**51,122**, para el 31 de marzo de 2022, corresponden al saldo de los intereses por cobrar- depósitos a plazos fijos, B/. 7,373 y el saldo del ITBMS por el monto de B/.43,748, (diciembre 2021: B/.7,373) corresponden a los intereses por cobrar de los depósitos a plazos fijos.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

6. Inversiones en acciones y bonos del Estado

Las inversiones a largo plazo, que por su naturaleza no son susceptibles de ser realizadas de inmediato y/o cuya intención es mantenerlas por un período mayor a un año, se presentan a su costo de adquisición, sin opción de venta. (NIC No. 32).

Las inversiones se han realizado, así:

| | | Marzo 2022 | Diciembre 2021 |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Bonos del Estado | Vencimiento en cinco años | B/. 100,000 | B/. 100,000 |
| Capital Assets Consulting, Inc. | Valores Comerciales Negociables | | |
| | Vencimiento 19 noviembre 2022 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Central Fiduciaria, S.A. | Fideicomiso de Administración | 900,914 | 900,914 |
| Inversión en sociedades | Acciones | <u>2,106,993</u> | <u>2,081,887</u> |
| Totales | | B/. <u>5,107,907</u> | B/. <u>5,082,801</u> |

7. Propiedades disponibles para la venta

La Empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor de deuda, sin embargo, estas propiedades de acuerdo a informes de empresas evaluadoras tienen un precio mayor que el valor de la deuda al momento de su adjudicación.

Al 31 de marzo de 2022, el saldo de esta cuenta ascendía a B/**4,087,566**, (diciembre 2021: B/**4,087,566**), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

- 8. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas**
Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

| 31 de marzo de 2022 | Terreno | Edificio | Equipo rodante | Equipo de oficina | Mobiliario y enseres | Instalación y mejoras | Letrero | Totales |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------------|
| COSTO DE ADQUISICIÓN | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | B/. 500,000 | B/. 392,670 | B/. 1,706,367 | B/. 1,122,557 | B/. 581,316 | B/. 337,781 | B/. 186,671 | B/. 4,827,362 |
| Más: adquisiciones | - | - | 56,064 | 38,161 | 14,004 | 14,724 | - | 122,953 |
| Saldo al 31 de marzo | 500,000 | 392,670 | 1,762,431 | 1,160,718 | 595,320 | 352,505 | 186,671 | 4,950,315 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | (-) | (146,977) | (1,339,757) | (785,086) | (429,567) | (317,076) | (146,907) | (3,165,370) |
| Más: gastos del período | (-) | (5,272) | (27,037) | (11,597) | (8,447) | (1,124) | (1,981) | (53,458) |
| Saldo al 31 de marzo | (-) | (150,249) | (1,366,794) | (796,683) | (438,014) | (318,200) | (148,888) | (3,218,828) |
| Saldo neto | 500,000 | 242,421 | 395,637 | 364,035 | 157,306 | 34,305 | 37,783 | 1,731,487 |
| 31 de diciembre de 2021 | | | | | | | | |
| COSTO DE ADQUISICIÓN | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | B/. 500,000 | B/. 392,670 | B/. 1,486,960 | B/. 964,988 | B/. 437,663 | B/. 328,792 | B/. 137,169 | B/. 4,248,244 |
| Más: adquisiciones | - | - | 245,407 | 157,569 | 143,651 | 8,989 | 49,502 | 605,118 |
| Menos: ajustes | - | - | (26,000) | - | - | - | - | (26,000) |
| Saldo al 31 de diciembre | 500,000 | 392,670 | 1,706,367 | 1,122,557 | 581,316 | 337,781 | 186,671 | 4,827,362 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | | | | | | | | |
| Saldo al inicio del año | (-) | (136,773) | (1,187,865) | (695,555) | (388,000) | (309,271) | (133,186) | (2,851,550) |
| Más: gastos del período | (-) | (10,204) | (151,892) | (89,531) | (40,667) | (7,805) | (13,721) | (311,820) |
| Saldo al 31 de diciembre | (-) | (146,977) | (1,339,757) | (785,086) | (429,567) | (317,076) | (146,907) | (3,165,370) |
| Saldo neto | 500,000 | 245,693 | 366,610 | 337,471 | 151,749 | 20,705 | 39,764 | 1,661,992 |



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

9. Cuentas por pagar - proveedores

Las cuentas por pagar a la fecha del balance, analizadas por antigüedad de saldos se detallan, así:

| | Marzo 2022 | % | Diciembre 2021 | % |
|-------------------|---------------------------|----------|---------------------------|----------|
| De 1 a 30 días | B/. 65,796 | 32.48 | B/. 94,801 | 34.15 |
| De 31 a 60 días | 62,733 | 30.97 | 80,923 | 29.15 |
| De 61 a 90 días | 35,209 | 17.38 | 78,503 | 28.28 |
| De 91 a 120 o más | <u>38,821</u> | 19.17 | <u>23,392</u> | 8.42 |
| Totales | B/. <u>202,559</u> | 100.00 | B/. <u>227,619</u> | 100.00 |

Estas cuentas son canceladas en un período de treinta (30) a sesenta (60) días.

10. Impuestos por pagar

El monto de B/.**341,850** para el 31 de marzo de 2022 (diciembre 2021: B/.367,526), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimada para el año 2022.

11. Otros pasivos corrientes

Al 31 de marzo de 2022, (se han agrupado las siguientes cuentas, cuyos saldos son de menor cuantía, así:

| | Marzo 2022 | Diciembre 2021 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Impuesto y retenciones por pagar | B/. 18,359 | B/ 18,653 |
| Adelantos recibidos de clientes | 102,377 | 94,056 |
| I.T.B.M.S. por pagar | - | 13,919 |
| Descuentos a empleados por pagar | <u>1,156</u> | <u>-</u> |
| Totales | B/. <u>121,892</u> | B/. <u>126,628</u> |

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

12. Gastos de manejo no devengados

Con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y para las empresas financieras, los ingresos por gastos de manejo deben ser diferidos o generados con base a la duración o vigencia del préstamo.

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

| | Marzo 2022 | Marzo 2021 |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Saldos al inicio del período | B/. 9,020,426 | B/. 5,173,364 |
| Totales del período al 31 de marzo de 2022 y 2021. | 1,105,645 | 349,291 |
| Menos: monto diferido por amortizar | <u>8,946,071</u> | <u>4,705,718</u> |
| Totales de ingresos del período | B/. <u>1,180,000</u> | B/. <u>816,937</u> |

13. Capital social autorizado

En Acta de la Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, el 13 de junio de 2019, se aprobó el aumento del Capital Social Autorizado a Veinte Millones de Dólares (US \$20,000,000.00), dividido en Veinte Mil (20,000) acciones comunes con un valor nominal de Mil Dólares (US \$1,000.00) cada una.

El Capital Pagado de la empresa al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a Once Millones de Dólares (**US \$11,000,000**) moneda de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a 11,000 acciones comunes, emitidas y en circulación.

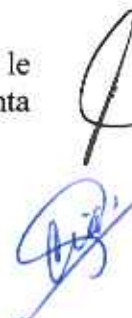
Acciones preferidas

La Superintendencia de Mercado de Valores mediante Resolución No. 575-2019 del 20 de diciembre de 2019, autorizo la oferta pública de Diez Mil (10,000) acciones preferidas acumulativas por un monto de Diez Millones de Dólares con un valor nominal de Mil Balboas cada una. El valor nominal total de las acciones preferidas es de Diez Millones de Dólares. Las acciones preferidas tendrán una fecha de vencimiento de 10 años, desde la fecha de su emisión.

Al 31 de marzo de 2022, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **B/.4,557,000**, lo que representa 4,557 acciones; y al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado ascendía a **B/.3,250,000.00**; equivalente a 3,250 acciones preferidas.

14. Utilidades no distribuidas

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, a las utilidades no distribuidas se le resta la suma de **B/.132,096**, correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá),

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

15. Otros ingresos

El saldo de esta cuenta corresponde a los cargos por cierre de los préstamos otorgados y los cuales se detallan, así:

| | Marzo 2022 | Marzo 2021 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Legales | B/. 128,475 | B/. 97,451 |
| Notariales | 18,700 | 13,830 |
| Avalúos | 34,050 | 34,100 |
| Cesión | 28,950 | 320,232 |
| Timbres | 12,009 | 4,303 |
| Seguros | 97,209 | 17,586 |
| Mínuta - carta de cancelación | 4,297 | 3,985 |
| Varios | <u>26,580</u> | <u>80,440</u> |
| Totales | B/. <u>350,270</u> | B/. <u>571,927</u> |



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá),

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

16. Gastos generales y administrativos

El importe de B/**2,154,244** al 31 de marzo de 2022, (2021: 31 marzo; B/1,947,346), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa, así:

| | NOTAS | 2022 | 2021 | AUMENTO O (DISMINUCIÓN) |
|---------------------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Gastos de personal | 17 B/. | 289,886 B/. | 209,289 B/. | 80,597 |
| Honorarios profesionales | | 416,453 | 287,951 | 128,502 |
| Comisión - ventas bonos y VCN | | 805,813 | 755,680 | 50,133 |
| Dieta | | - | 1,000 | (1,000) |
| Viáticos y viajes | | 11,938 | 24,703 | (12,765) |
| Atención a clientes y empleados | | 5,544 | 10,789 | (5,245) |
| Papelería y útiles de oficina | | 14,402 | 11,670 | 2,732 |
| Papel sellado y timbres | | 489 | 327 | 163 |
| Alquileres | | 123,487 | 79,338 | 44,149 |
| Luz | | 16,653 | 6,716 | 9,936 |
| Teléfono y Internet | | 33,960 | 33,514 | 446 |
| Agua | | 1,471 | 867 | 604 |
| Cuotas y suscripciones | | 2,553 | 49,245 | (46,692) |
| Combustibles y lubricantes | | 10,366 | 10,638 | (272) |
| Transporte - sucursales | | - | 232 | (232) |
| Aseo y limpieza | | 9,477 | 10,821 | (1,344) |
| Acarreo y flete | | 1,731 | 1,316 | 415 |
| Propaganda | | 141,562 | 94,902 | 46,660 |
| Impuestos municipales | | 8,758 | 6,322 | 2,436 |
| Impuestos nacionales | | 28,823 | 12,500 | 16,323 |
| Seguros | | 1,332 | 25,380 | (24,049) |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 53,458 | 60,803 | (7,345) |
| Organización | | 788 | 1,248 | (460) |
| Donación | | 125 | 25 | 100 |
| Alquiler de equipo | | 11,952 | 12,835 | (883) |
| Reparación y mantenimiento | | 44,495 | 36,778 | 7,717 |
| Bancarios | | 8,051 | 45,450 | (37,399) |
| I.T.B.M.S. - asumido | | 39,550 | 106,937 | (67,386) |
| Trasposos, placas y revisados | | - | 563 | (563) |
| Uniformes | | 434 | - | 434 |
| Fumigación | | 1,105 | 806 | 299 |
| Seguridad y vigilancia | | 14,338 | 14,691 | (353) |
| Legales y notariales | | 26,685 | 9,458 | 17,227 |
| Seguros - préstamos | | 16,191 | 10,324 | 5,867 |
| Avalúos - préstamos | | 11,687 | 14,253 | (2,565) |
| No deducible | | - | (25) | 25 |
| Multas y recargos | | 687 | - | 687 |
| Totales | | <u>B/. 2,154,244</u> | <u>B/. 1,947,346</u> | <u>B/. 206,898</u> |

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.
(Panamá, República de Panamá),

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2022

17. Gastos de personal

El importe de B/.289,886 para el 31 de marzo de 2022, (marzo 2021: B/.209,289), corresponden a los gastos incurridos a los colaboradores, por la empresa, los cuales se detallan así:

| | Marzo 2022 | Marzo 2021 |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Salario | B/. 207,932 | B/. 166,688 |
| Vacaciones | 21,750 | 11,487 |
| Décimo tercer mes | 22,753 | - |
| Prima de producción | 605 | - |
| Prestaciones laborales | 3,678 | 5,243 |
| Prestaciones sociales | <u>33,168</u> | <u>25,871</u> |
| Totales | B/. <u>289,886</u> | B/. <u>209,289</u> |

La empresa tiene 102 a marzo de 2022 (marzo 2021: 82), respectivamente.

18. Evento subsecuente efectos de la Pandemia COVID -19

Debido a la afectación de COVID – 19 a nivel mundial, donde cada Estado ha establecido medidas extremas a fin de combatir la pandemia; medidas que ha traído como consecuencias la paralización de las empresas en general, y el cierre de establecimientos afectando económicamente el mercado local y extranjero, situación que va a traer un impacto económico a éstas, para el año 2022.




III INFORMES FIDUCIARIOS

METROCREDIT

HIPOTECARIA





CENTRAL FIDUCIARIA

11 de abril de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de marzo de 2022:

1. **Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.

2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.

3. **Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de setenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. **Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2022 de cincuenta y tres millones treinta y seis mil trescientos treinta y uno dólares con treinta y cuatro centésimos. (USD 53,036,331.34).

5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**

Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

| SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION | SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION |
|-------|-----------------|------------------|-------|-----------------|------------------|
| A | HMET0787500522A | 800,000.00 | DC | HMET0725000623C | 1,000,000.00 |
| K | HMET0787500822K | 1,000,000.00 | DB | HMET0700001222B | 500,000.00 |
| M | HMET0787500822M | 400,000.00 | DD | HMET0725000623D | 1,360,000.00 |
| Q | HMET0750000922Q | 900,000.00 | DE | HMET0725000623E | 600,000.00 |
| R | HMET0750000922R | 1,000,000.00 | DF | HMET0725000623F | 1,000,000.00 |
| AN | HMET0725000323N | 500,000.00 | DG | HMET0725000723G | 1,000,000.00 |
| AO | HMET0750000324O | 1,000,000.00 | DH | HMET0700000223H | 500,000.00 |
| AV | HMET0725000422V | 500,000.00 | DI | HMET0725000223I | 500,000.00 |
| AX | HMET0725000422X | 1,000,000.00 | DJ | HMET0775000824J | 465,000.00 |
| AY | HMET0775000522Y | 1,000,000.00 | DK | HMET0725000823K | 1,250,000.00 |
| AZ | HMET0800000623Z | 500,000.00 | DL | HMET0725000323L | 1,225,000.00 |
| BA | HMET0800000623A | 500,000.00 | DM | HMET0700001122M | 375,000.00 |
| BC | HMET0800000823C | 500,000.00 | DN | HMET0700001122N | 100,000.00 |
| BF | HMET0800000523F | 250,000.00 | DO | HMET0700000423O | 500,000.00 |
| BH | HMET0800000523H | 250,000.00 | DP | HMET0700000123P | 500,000.00 |
| BI | HMET0800000523I | 250,000.00 | DQ | HMET0725001023Q | 800,000.00 |
| BG | HMET0800000623G | 250,000.00 | DR | HMET0700000123R | 800,000.00 |
| BJ | HMET0800000623J | 250,000.00 | DU | HMET0725001123U | 700,000.00 |
| BK | HMET0800000623K | 250,000.00 | DV | HMET0700001123V | 1,200,000.00 |
| BL | HMET0800000823L | 500,000.00 | DW | HMET0700001123W | 1,500,000.00 |
| BM | HMET0825000924M | 500,000.00 | DS | HMET0700000223S | 500,000.00 |
| BN | HMET0775000922N | 1,000,000.00 | DT | HMET0700000323T | 300,000.00 |
| BP | HMET0800000923P | 500,000.00 | EB | HMET0700001223B | 1,000,000.00 |
| BR | HMET0775000922R | 1,200,000.00 | DX | HMET0725001223X | 700,000.00 |
| BT | HMET0800001023T | 500,000.00 | DY | HMET0700001223Y | 1,000,000.00 |
| BY | HMET0825001124Y | 500,000.00 | EA | HMET0700001223A | 500,000.00 |
| BZ | HMET0725000622Z | 1,000,000.00 | EC | HMET0700001223C | 1,600,000.00 |
| BX | HMET0800001123X | 500,000.00 | DZ | HMET0675000623Z | 300,000.00 |
| CA | HMET0775001222A | 1,000,000.00 | EE | HMET0700000124E | 1,000,000.00 |
| CG | HMET0725000722G | 1,000,000.00 | EF | HMET0700000124F | 1,000,000.00 |
| CL | HMET0775000123L | 1,000,000.00 | ED | HMET0700000124D | 1,100,000.00 |
| CM | HMET0775000123M | 600,000.00 | EG | HMET0700000124G | 500,000.00 |
| CN | HMET0800000224N | 500,000.00 | EH | HMET0675000823H | 2,000,000.00 |
| CO | HMET0800000224O | 1,000,000.00 | EJ | HMET0700000224J | 250,000.00 |
| CP | HMET0775000223P | 500,000.00 | EK | HMET0700000224K | 500,000.00 |
| CQ | HMET0825000225Q | 500,000.00 | EI | HMET0675000823I | 1,400,000.00 |
| CR | HMET0775000822R | 1,000,000.00 | EL | HMET0700000324L | 500,000.00 |
| CS | HMET0825000325S | 500,000.00 | EM | HMET0650000323M | 700,000.00 |
| CT | HMET0725001122T | 735,000.00 | EQ | HMET0675000823Q | 500,000.00 |
| CW | HMET0650000224W | 1,000,000.00 | EN | HMET0700000224N | 600,000.00 |
| CX | HMET0650000324X | 1,000,000.00 | EO | HMET0700000224O | 500,000.00 |
| CU | HMET0750000323U | 1,000,000.00 | EP | HMET0700000224P | 1,000,000.00 |
| CV | HMET0750000123V | 800,000.00 | ER | HMET0700000224R | 900,000.00 |
| CY | HMET0700000722Y | 700,000.00 | ES | HMET0675000324S | 1,000,000.00 |
| CZ | HMET0700000822Z | 515,000.00 | ET | HMET0700000324T | 500,000.00 |
| DA | HMET0725000623A | 1,000,000.00 | | | |



CENTRAL FIDUCIARIA

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 1,037 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

| (Trimestre Abril a Junio - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| A | 30/05/19 | 30/05/22 | 800,000.00 | | | | |
| J | 11/07/19 | 11/07/21 | 1,000,000.00 | | | | |
| K | 07/08/19 | 07/08/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| L | 14/08/19 | 14/08/21 | 800,000.00 | | | | |
| M | 14/08/19 | 14/08/22 | 400,000.00 | | | | |
| N | 23/08/19 | 23/08/21 | 400,000.00 | | | | |
| O | 28/08/19 | 28/08/21 | 1,250,000.00 | | | | |
| P | 04/09/19 | 04/09/21 | 1,725,000.00 | | | | |
| Q | 04/09/19 | 04/09/22 | 900,000.00 | | | | |
| R | 24/09/19 | 24/09/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| T | 09/10/19 | 09/10/21 | 1,000,000.00 | | | | |
| U | 08/11/19 | 08/11/21 | 1,000,000.00 | | | | |
| V | 14/11/19 | 14/11/21 | 500,000.00 | | | | |
| W | 15/11/19 | 15/11/21 | 500,000.00 | | | | |
| Y | 29/11/19 | 29/11/21 | 300,000.00 | | | | |
| Z | 10/12/19 | 10/12/21 | 700,000.00 | | | | |
| AA | 12/12/19 | 12/12/21 | 1,000,000.00 | | | | |
| AB | 13/12/19 | 13/12/21 | 300,000.00 | | | | |
| AC | 20/12/19 | 20/01/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| AD | 08/01/20 | 08/02/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| AH | 04/02/20 | 04/08/21 | 500,000.00 | | | | |
| AI | 05/02/20 | 05/02/22 | 500,000.00 | | | | |
| AJ | 06/02/20 | 06/02/22 | 500,000.00 | | | | |
| AL | 21/02/20 | 21/02/22 | 911,000.00 | | | | |
| AM | 21/02/20 | 21/02/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| AN | 04/03/20 | 04/03/23 | 500,000.00 | | | | |
| AO | 12/03/20 | 12/03/24 | 1,000,000.00 | | | | |
| AP | 13/03/20 | 13/03/22 | 495,000.00 | | | | |
| AQ | 18/03/20 | 18/09/21 | 500,000.00 | | | | |
| AR | 20/03/20 | 20/03/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| AS | 25/03/20 | 25/03/22 | 497,000.00 | | | | |
| AT | 27/03/20 | 27/09/21 | 500,000.00 | | | | |
| AU | 03/04/20 | 03/10/21 | 500,000.00 | | | | |
| AV | 03/04/20 | 03/04/22 | 476,000.00 | | | | |
| AW | 09/04/20 | 09/10/21 | 800,000.00 | | | | |
| AX | 24/04/20 | 24/04/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| AY | 14/05/20 | 14/05/22 | 998,000.00 | | | | |
| AZ | 17/06/20 | 17/06/23 | 500,000.00 | | | | |
| BA | 24/06/20 | 17/06/23 | 498,000.00 | | | | |
| BB | 24/07/20 | 24/09/21 | 500,000.00 | 63,559,095.29 | 114 | 104,760,704.94 | 189 |
| BE | 29/07/20 | 29/09/21 | 500,000.00 | | | | |
| BC | 04/08/20 | 04/08/23 | 500,000.00 | | | | |
| BD | 07/08/20 | 07/10/21 | 499,000.00 | | | | |
| BF | 12/08/20 | 12/05/23 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 12/08/20 | 12/05/23 | 250,000.00 | | | | |
| BI | 12/08/20 | 12/05/23 | 250,000.00 | | | | |
| BG | 13/08/20 | 13/06/23 | 250,000.00 | | | | |
| BJ | 13/08/20 | 13/06/23 | 250,000.00 | | | | |
| BK | 13/08/20 | 13/06/23 | 250,000.00 | | | | |
| BL | 27/08/20 | 27/08/23 | 375,000.00 | | | | |
| BM | 02/09/20 | 02/09/24 | 498,000.00 | | | | |
| BN | 10/09/20 | 10/09/23 | 984,000.00 | | | | |
| BP | 11/09/20 | 11/09/23 | 485,000.00 | | | | |
| BO | 17/09/20 | 17/03/22 | 100,000.00 | | | | |
| BQ | 25/09/20 | 25/11/21 | 499,000.00 | | | | |
| BS | 30/09/20 | 30/09/22 | 0.00 | | | | |
| BR | 02/10/20 | 02/09/22 | 1,198,000.00 | | | | |
| BT | 07/10/20 | 07/10/23 | 500,000.00 | | | | |
| BU | 09/10/20 | 09/11/21 | 500,000.00 | | | | |
| BY | 18/11/20 | 18/11/24 | 500,000.00 | | | | |
| BZ | 07/12/20 | 07/06/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| BX | 13/12/20 | 13/11/23 | 486,000.00 | | | | |
| CA | 18/12/20 | 18/12/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| CB | 23/12/20 | 23/12/22 | 3,000,000.00 | | | | |
| CC | 30/12/20 | 30/01/23 | 2,000,000.00 | | | | |
| CE | 08/01/21 | 08/01/22 | 1,632,000.00 | | | | |
| CF | 08/01/21 | 08/01/22 | 400,000.00 | | | | |
| CG | 10/01/21 | 10/07/22 | 785,000.00 | | | | |
| CH | 14/01/21 | 14/01/22 | 1,221,000.00 | | | | |
| CI | 14/01/21 | 14/02/22 | 679,000.00 | | | | |
| CL | 25/01/21 | 25/01/23 | 995,000.00 | | | | |
| CM | 27/01/21 | 27/01/23 | 526,000.00 | | | | |
| CN | 04/02/21 | 04/02/24 | 497,000.00 | | | | |
| CO | 04/02/21 | 04/02/24 | 1,000,000.00 | | | | |
| CP | 04/02/21 | 04/02/23 | 439,000.00 | | | | |
| CQ | 26/02/21 | 26/02/25 | 500,000.00 | | | | |
| CR | 26/02/21 | 26/08/22 | 1,000,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | 55,548,000.00 | | | | |
| (Trimestre Abril a Junio - 2021) | | | | | | | |
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| CS | 12/03/21 | 12/03/23 | 450,000.00 | | | | |
| CT | 14/03/21 | 14/11/22 | 726,000.00 | | | | |
| CW | 17/03/21 | 17/02/24 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | 17/03/21 | 17/03/24 | 1,000,000.00 | | | | |
| CU | 21/03/21 | 21/03/23 | 1,000,000.00 | | | | |
| CV | 24/03/21 | 24/01/21 | 800,000.00 | | | | |
| CY | 30/03/21 | 20/07/22 | 692,000.00 | | | | |
| CZ | 01/06/21 | 08/01/22 | 518,000.00 | | | | |
| DA | 05/06/21 | 05/06/23 | 380,000.00 | | | | |
| DB | 11/06/21 | 12/11/22 | 500,000.00 | | | | |
| DC | 14/06/21 | 14/06/23 | 808,000.00 | | | | |
| DD | 21/06/21 | 21/06/23 | 1,070,000.00 | | | | |
| DE | 28/06/21 | 28/06/23 | 315,000.00 | | | | |
| DF | 28/06/21 | 28/06/23 | 1,000,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en circulación no | | | 10,153,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 65,701,000.00 | | | | |

En proceso de cesión y registro, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.



CENTRAL FIDUCIARIA

| Trimestre de Julio a Septiembre 2021 | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
| A | 30/05/2019 | 30/05/2022 | 800,000.00 | 59,462,612.30 | 110.06 | 100,458,545.18 | 185.95 |
| K | 07/08/2019 | 07/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| M | 14/08/2019 | 14/08/2022 | 400,000.00 | | | | |
| Q | 04/09/2019 | 04/09/2022 | 900,000.00 | | | | |
| R | 24/09/2019 | 24/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| T | 09/10/2019 | 09/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| U | 08/11/2019 | 08/11/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| V | 14/11/2019 | 14/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| W | 15/11/2019 | 15/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| Y | 29/11/2019 | 29/11/2021 | 300,000.00 | | | | |
| Z | 10/12/2019 | 10/12/2021 | 700,000.00 | | | | |
| AA | 12/12/2019 | 12/12/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| AB | 13/12/2019 | 13/12/2021 | 300,000.00 | | | | |
| AC | 20/12/2019 | 20/01/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AD | 08/01/2020 | 08/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AI | 05/02/2020 | 05/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AJ | 06/02/2020 | 06/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AL | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 911,000.00 | | | | |
| AM | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AN | 04/03/2020 | 04/03/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AO | 12/03/2020 | 12/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| AP | 13/03/2020 | 13/03/2022 | 495,000.00 | | | | |
| AR | 20/03/2020 | 20/03/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AS | 25/03/2020 | 25/03/2022 | 497,000.00 | | | | |
| AU | 03/04/2020 | 03/10/2021 | 500,000.00 | | | | |
| AV | 03/04/2020 | 03/04/2022 | 476,000.00 | | | | |
| AW | 09/04/2020 | 09/10/2021 | 800,000.00 | | | | |
| AX | 24/04/2020 | 24/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AY | 14/05/2020 | 14/05/2022 | 998,000.00 | | | | |
| AZ | 17/06/2020 | 17/06/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BA | 24/06/2020 | 17/06/2023 | 498,000.00 | | | | |
| BC | 04/08/2020 | 04/08/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BD | 07/08/2020 | 07/10/2021 | 499,000.00 | | | | |
| BF | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BI | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BG | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BJ | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BK | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BL | 27/08/2020 | 27/08/2023 | 375,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

Trimestre de Julio a Septiembre 2021

| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
|--|------------------|-------------------|----------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| BM | 02/09/2020 | 02/09/2024 | 498,000.00 | 59,462,612.30 | 110.06 | 100,458,545.18 | 185.95 |
| BN | 10/09/2020 | 10/09/2022 | 998,000.00 | | | | |
| BP | 11/09/2020 | 11/09/2023 | 485,000.00 | | | | |
| BO | 17/09/2020 | 17/03/2022 | 320,000.00 | | | | |
| BQ | 25/09/2020 | 25/11/2021 | 499,000.00 | | | | |
| BS | 30/09/2020 | 30/09/2022 | 0.00 | | | | |
| BR | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 1,198,000.00 | | | | |
| BT | 07/10/2020 | 07/10/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BU | 09/10/2020 | 09/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| BY | 18/11/2020 | 18/11/2024 | 500,000.00 | | | | |
| BZ | 07/12/2020 | 07/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BX | 13/12/2020 | 13/11/2203 | 486,000.00 | | | | |
| CA | 18/12/2020 | 18/12/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CB | 23/12/2020 | 23/12/2022 | 3,000,000.00 | | | | |
| CC | 30/12/2020 | 30/01/2023 | 2,000,000.00 | | | | |
| CE | 08/01/2021 | 08/01/2022 | 1,640,000.00 | | | | |
| CF | 08/01/2021 | 08/01/2022 | 400,000.00 | | | | |
| CG | 10/01/2021 | 10/07/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CH | 14/01/2021 | 14/01/2022 | 1,225,000.00 | | | | |
| CI | 14/01/2021 | 14/02/2022 | 679,000.00 | | | | |
| CL | 25/01/2021 | 25/01/2023 | 995,000.00 | | | | |
| CM | 27/01/2021 | 27/01/2023 | 526,000.00 | | | | |
| CN | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 497,000.00 | | | | |
| CO | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CP | 04/02/2021 | 04/02/2023 | 439,000.00 | | | | |
| CQ | 26/02/2021 | 26/02/2025 | 500,000.00 | | | | |
| CR | 26/02/2021 | 26/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CS | 12/03/2021 | 12/03/2025 | 483,000.00 | | | | |
| CT | 14/03/2021 | 14/11/2022 | 726,000.00 | | | | |
| CW | 17/03/2021 | 17/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | 17/03/2021 | 17/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CU | 21/03/2021 | 21/03/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CV | 24/03/2021 | 24/01/2023 | 800,000.00 | | | | |
| CY | 20/05/2021 | 20/07/2022 | 692,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación y con garantías Cedidas al Fideicomiso | | | 54,025,000.00 | | | | |
| CZ | 01/06/2021 | 08/01/2022 | 515,000.00 | En proceso de cesión y registro, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario. | | | |
| DA | 05/06/2021 | 05/06/2023 | 994,000.00 | | | | |
| DB | 11/06/2021 | 12/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| DC | 14/06/2021 | 14/06/2023 | 871,000.00 | | | | |
| DD | 21/06/2021 | 21/06/2023 | 1,359,000.00 | | | | |
| DE | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 515,000.00 | | | | |
| DF | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| DG | 11/07/2021 | 11/07/2023 | 710,000.00 | | | | |
| DH | 04/08/2021 | 04/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DI | 14/08/2021 | 14/02/2023 | 305,000.00 | | | | |
| DJ | 23/08/2021 | 23/08/2023 | 465,000.00 | | | | |
| DK | 28/08/2021 | 28/08/2021 | 1,235,000.00 | | | | |
| DL | 06/09/2021 | 04/10/2023 | 1,225,000.00 | | | | |
| DM | 24/09/2021 | 24/11/2022 | 360,000.00 | | | | |
| DN | 29/09/2021 | 27/11/2022 | 66,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación no cubiertas | | | 10,620,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 64,645,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| Trimestre de octubre a diciembre 2021 | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO DE EMISION | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
| A | 30/05/2019 | 30/05/2022 | 800,000.00 | | | | |
| K | 07/08/2019 | 07/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| M | 14/08/2019 | 14/08/2022 | 400,000.00 | | | | |
| Q | 04/09/2019 | 04/09/2022 | 900,000.00 | | | | |
| AC | 20/12/2019 | 20/01/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| R | 24/09/2019 | 24/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AD | 08/01/2020 | 08/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AI | 05/02/2020 | 05/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AJ | 06/02/2020 | 06/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AL | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 953,000.00 | | | | |
| AM | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AN | 04/03/2020 | 04/03/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AO | 12/03/2020 | 12/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| AP | 13/03/2020 | 13/03/2022 | 600,000.00 | | | | |
| AR | 20/03/2020 | 20/03/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AS | 25/03/2020 | 25/03/2022 | 497,000.00 | | | | |
| AV | 03/04/2020 | 03/04/2022 | 476,000.00 | | | | |
| AX | 24/04/2020 | 24/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AY | 14/05/2020 | 14/05/2022 | 995,000.00 | | | | |
| AZ | 17/06/2020 | 17/06/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BA | 24/06/2020 | 17/06/2023 | 498,000.00 | | | | |
| BC | 04/08/2020 | 04/08/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BF | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BI | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BG | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BJ | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BK | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BL | 27/08/2020 | 27/08/2023 | 475,000.00 | | | | |
| BM | 02/09/2020 | 02/09/2024 | 498,000.00 | | | | |
| BN | 10/09/2020 | 10/09/2022 | 998,000.00 | | | | |
| BP | 11/09/2020 | 11/09/2023 | 485,000.00 | | | | |
| BO | 17/09/2020 | 17/03/2022 | 470,000.00 | | | | |
| BR | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 1,198,000.00 | | | | |
| BT | 07/10/2020 | 07/10/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BY | 18/11/2020 | 18/11/2024 | 500,000.00 | | | | |
| BZ | 07/12/2020 | 07/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BX | 13/12/2020 | 13/11/2023 | 486,000.00 | | | | |
| CA | 18/12/2020 | 18/12/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CB | 23/12/2020 | 23/12/2022 | 3,000,000.00 | | | | |
| CC | 30/12/2020 | 30/01/2023 | 2,000,000.00 | | | | |
| CE | 08/01/2021 | 08/01/2022 | 1,640,000.00 | | | | |
| CF | 08/01/2021 | 08/01/2022 | 400,000.00 | | | | |
| CG | 10/01/2021 | 10/07/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CH | 14/01/2021 | 14/01/2022 | 1,225,000.00 | | | | |
| CI | 14/01/2021 | 14/02/2022 | 700,000.00 | | | | |
| CL | 25/01/2021 | 25/01/2023 | 995,000.00 | | | | |
| CM | 27/01/2021 | 27/01/2023 | 526,000.00 | | | | |
| CN | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 497,000.00 | | | | |
| CO | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CP | 04/02/2021 | 04/02/2023 | 439,000.00 | | | | |
| CQ | 26/02/2021 | 26/02/2025 | 500,000.00 | | | | |
| CR | 26/02/2021 | 26/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CS | 12/03/2021 | 12/03/2025 | 483,000.00 | | | | |
| CT | 14/03/2021 | 14/11/2022 | 726,000.00 | | | | |
| CW | 17/03/2021 | 17/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | 17/03/2021 | 17/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CU | 21/03/2021 | 21/03/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CV | 24/03/2021 | 24/01/2023 | 800,000.00 | | | | |
| CY | 20/05/2021 | 20/07/2022 | 692,000.00 | | | | |
| CZ | 01/06/2021 | 08/01/2022 | 515,000.00 | | | | |
| DA | 05/06/2021 | 05/06/2023 | 994,000.00 | | | | |
| DB | 11/06/2021 | 12/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| DC | 14/06/2021 | 14/06/2023 | 990,000.00 | | | | |
| DD | 21/06/2021 | 21/06/2023 | 1,359,000.00 | | | | |
| DE | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 590,000.00 | | | | |
| DF | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| DG | 11/07/2021 | 11/07/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| DH | 04/08/2021 | 04/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DI | 14/08/2021 | 14/02/2023 | 490,000.00 | | | | |
| DJ | 23/08/2021 | 23/08/2023 | 465,000.00 | | | | |
| DK | 28/08/2021 | 28/08/2023 | 1,235,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación y con garantías Ceditax al Fideicomiso | | | 55,983,000.00 | 61,582,375.02 | 110.00 | 98,661,974.12 | 176.24 |



CENTRAL FIDUCIARIA

| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO DE EMISION | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
|--|------------------|-------------------|------------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| DL | 06/09/2021 | 04/10/2023 | 1,225,000.00 | En proceso de cesión y registro, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario. | | | |
| DM | 24/09/2021 | 24/11/2022 | 360,000.00 | | | | |
| DN | 29/09/2021 | 29/12/2022 | 96,000.00 | | | | |
| DO | 04/10/2021 | 03/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DP | 07/10/2021 | 07/01/2023 | 417,000.00 | | | | |
| DQ | 09/10/2021 | 09/10/2023 | 793,000.00 | | | | |
| DR | 09/10/2021 | 09/01/2023 | 797,000.00 | | | | |
| DU | 15/11/2021 | 15/11/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DV | 18/11/2021 | 18/11/2023 | 1,200,000.00 | | | | |
| DW | 19/11/2021 | 19/11/2023 | 1,500,000.00 | | | | |
| DS | 25/11/2021 | 25/02/2023 | 499,000.00 | | | | |
| DT | 29/11/2021 | 01/03/2023 | 235,000.00 | | | | |
| DX | 10/12/2021 | 10/12/2023 | 700,000.00 | | | | |
| EB | 10/12/2021 | 10/12/2023 | 979,000.00 | | | | |
| DY | 12/12/2021 | 12/12/2023 | 884,000.00 | | | | |
| EA | 15/12/2021 | 15/12/2021 | 500,000.00 | | | | |
| EC | 16/12/2021 | 16/12/2023 | 1,600,000.00 | | | | |
| DZ | 17/12/2021 | 17/06/2023 | 255,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación no cubiertas | | | 13,240,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 69,223,000.00 | | | | |

13. Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del primer trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series A, K, M, Q, R, AN, AO, AV, AX, AY, AZ, BA, BC, BF, BH, BI, BG, BJ, BK, BL, BM, BN, BP, BR, BT, BY, BZ, BX, CA, CG, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CW, CX, CU, CV, CY, CZ, DA, DC, DB, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DU, DV, DW, DS y DT cumple con la cobertura indicada.
- Las Series EB, DX, DY, EA, EC, DZ, EE, EF, ED, EG, EH, EJ, EK, EI, EL, EM, EQ, EN, EO, EP, ER, ES y ET se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022

| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS | COBERTURA (%) |
|--|-----------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------|---------------|
| A | HMET0787500522A | 30/05/2019 | 30/05/2022 | 800,000.00 | 53,036,331.34 | 110% | 82,969,633.44 | 172% |
| K | HMET0787500822K | 07/08/2019 | 07/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| M | HMET0787500822M | 14/08/2019 | 14/08/2022 | 400,000.00 | | | | |
| Q | HMET0750000922Q | 04/09/2019 | 04/09/2022 | 900,000.00 | | | | |
| R | HMET0750000922R | 24/09/2019 | 24/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AN | HMET0725000323N | 04/03/2020 | 04/03/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AO | HMET0750000324O | 12/03/2020 | 12/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| AV | HMET0725000422V | 03/04/2020 | 03/04/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AX | HMET0725000422X | 24/04/2020 | 24/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AY | HMET0775000522Y | 14/05/2020 | 14/05/2022 | 998,000.00 | | | | |
| AZ | HMET0800000623Z | 17/06/2020 | 17/06/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BA | HMET0800000623A | 24/06/2020 | 17/06/2023 | 498,000.00 | | | | |
| BC | HMET0800000823C | 04/08/2020 | 04/08/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BF | HMET0800000523F | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BH | HMET0800000523H | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BI | HMET0800000523I | 12/08/2020 | 12/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BG | HMET0800000623G | 13/08/2020 | 13/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BJ | HMET0800000623J | 13/08/2020 | 13/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BK | HMET0800000623K | 13/08/2020 | 13/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| BL | HMET0800000823L | 27/08/2020 | 27/08/2023 | 475,000.00 | | | | |
| BM | HMET0825000924M | 02/09/2020 | 02/09/2024 | 498,000.00 | | | | |
| BN | HMET0775000922N | 10/09/2020 | 10/09/2022 | 998,000.00 | | | | |
| BP | HMET0800000923P | 11/09/2020 | 11/09/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BR | HMET0775000922R | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 1,198,000.00 | | | | |
| BT | HMET0800001023T | 07/10/2020 | 07/10/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BY | HMET0825001124Y | 18/11/2020 | 18/11/2024 | 500,000.00 | | | | |
| BZ | HMET0725000622Z | 07/12/2020 | 07/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BX | HMET0800001123X | 13/12/2020 | 13/11/2023 | 486,000.00 | | | | |
| CA | HMET0775001222A | 18/12/2020 | 18/12/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CG | HMET0725000722G | 10/01/2021 | 10/07/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CL | HMET0775000123L | 25/01/2021 | 25/01/2023 | 995,000.00 | | | | |
| CM | HMET0775000123M | 27/01/2021 | 27/01/2023 | 576,000.00 | | | | |
| CN | HMET0800000224N | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 497,000.00 | | | | |
| CO | HMET0800000224O | 04/02/2021 | 04/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CP | HMET0775000223P | 04/02/2021 | 04/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CQ | HMET0825000225Q | 26/02/2021 | 26/02/2025 | 500,000.00 | | | | |
| CR | HMET0775000822R | 26/02/2021 | 26/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CS | HMET0825000325S | 12/03/2021 | 12/03/2025 | 483,000.00 | | | | |
| CT | HMET0725001122T | 14/03/2021 | 14/11/2022 | 726,000.00 | | | | |
| CW | HMET0850000224W | 17/03/2021 | 17/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | HMET0850000324X | 17/03/2021 | 17/03/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| CU | HMET0750000323U | 21/03/2021 | 21/03/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CV | HMET0750000123V | 24/03/2021 | 24/01/2023 | 800,000.00 | | | | |
| CY | HMET0700000722Y | 20/05/2021 | 20/07/2022 | 699,000.00 | | | | |
| CZ | HMET0700000822Z | 01/06/2021 | 08/01/2022 | 515,000.00 | | | | |
| DA | HMET0725000623A | 05/06/2021 | 05/06/2023 | 994,000.00 | | | | |
| DC | HMET0725000623C | 14/06/2021 | 14/06/2023 | 990,000.00 | | | | |
| DB | HMET0700001222B | 11/06/2021 | 12/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| DD | HMET0725000623D | 21/06/2021 | 21/06/2023 | 1,359,000.00 | | | | |
| DE | HMET0725000623E | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 600,000.00 | | | | |
| DF | HMET0725000623F | 28/06/2021 | 28/06/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| DG | HMET0725000723G | 11/07/2021 | 11/07/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| DH | HMET0700000223H | 04/08/2021 | 04/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DI | HMET0725000223I | 14/08/2021 | 14/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DJ | HMET0775000824J | 23/08/2021 | 23/08/2023 | 465,000.00 | | | | |
| DK | HMET0725000823K | 28/08/2021 | 28/08/2021 | 1,235,000.00 | | | | |
| DL | HMET0725000323L | 08/09/2021 | 04/10/2023 | 1,225,000.00 | | | | |
| DM | HMET0700001122M | 24/09/2021 | 24/11/2022 | 375,000.00 | | | | |
| DN | HMET0700001122N | 29/09/2021 | 29/12/2022 | 100,000.00 | | | | |
| DO | HMET0700000423O | 04/10/2021 | 03/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DP | HMET0700000123P | 07/10/2021 | 07/01/2023 | 499,000.00 | | | | |
| DQ | HMET0725001023Q | 09/10/2021 | 09/10/2023 | 793,000.00 | | | | |
| DR | HMET0700000123R | 09/10/2021 | 09/01/2023 | 797,000.00 | | | | |
| DU | HMET0725001123U | 15/11/2021 | 15/11/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DV | HMET0700001123V | 18/11/2021 | 18/11/2023 | 1,200,000.00 | | | | |
| DW | HMET0700001123W | 19/11/2021 | 19/11/2023 | 1,500,000.00 | | | | |
| DS | HMET0700000223S | 25/11/2021 | 25/02/2023 | 499,000.00 | | | | |
| DT | HMET0700000323T | 29/11/2021 | 01/03/2023 | 800,000.00 | | | | |
| Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | | 48,163,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022 | | | | | | | | |
|--|-----------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------|---------------|
| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS | COBERTURA (%) |
| EB | HMET0700001223B | 10/12/2021 | 10/12/2023 | 999,000.00 | | | | |
| DX | HMET0725001223X | 10/12/2021 | 10/12/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DY | HMET0700001223Y | 12/12/2021 | 12/12/2023 | 995,000.00 | | | | |
| EA | HMET0700001223A | 15/12/2021 | 15/12/2021 | 500,000.00 | | | | |
| EC | HMET0700001223C | 16/12/2021 | 16/12/2023 | 1,600,000.00 | | | | |
| DZ | HMET0675000623Z | 17/12/2021 | 17/06/2023 | 261,000.00 | | | | |
| EE | HMET0700000124E | 19/01/2022 | 29/01/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| EF | HMET0700000124F | 19/01/2022 | 22/12/2023 | 971,000.00 | | | | |
| ED | HMET0700000124D | 20/01/2022 | 20/01/2024 | 1,100,000.00 | | | | |
| EG | HMET0700000124G | 20/01/2022 | 20/01/2024 | 500,000.00 | | | | |
| EH | HMET0675000823H | 03/02/2022 | 03/08/2023 | 2,000,000.00 | | | | |
| EJ | HMET0700000224J | 05/02/2022 | 05/02/2024 | 250,000.00 | | | | |
| EK | HMET0700000224K | 06/02/2022 | 06/02/2024 | 459,000.00 | | | | |
| EI | HMET0675000823I | 07/02/2022 | 07/08/2023 | 1,400,000.00 | | | | |
| EL | HMET0700000324L | 08/02/2022 | 08/03/2024 | 500,000.00 | | | | |
| EM | HMET0650000323M | 14/02/2022 | 14/03/2023 | 700,000.00 | | | | |
| EQ | HMET0675000823Q | 14/02/2022 | 14/08/2023 | 500,000.00 | | | | |
| EN | HMET0700000224N | 21/02/2022 | 21/02/2024 | 600,000.00 | | | | |
| EO | HMET0700000224O | 21/02/2022 | 21/02/2024 | 460,000.00 | | | | |
| EP | HMET0700000224P | 21/02/2022 | 21/02/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| ER | HMET0700000224R | 25/02/2022 | 25/02/2024 | 900,000.00 | | | | |
| ES | HMET0675000324S | 20/03/2022 | 20/03/2024 | 850,000.00 | | | | |
| ET | HMET0700000324T | 25/03/2022 | 25/03/2024 | 500,000.00 | | | | |
| Total de las emisiones en circulación no cubiertas | | | | 18,755,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación | | | | 66,918,000.00 | | | | |

En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario

Sin más por el momento, nos despedimos y quedamos a la orden para ampliar cualquier información que requieran.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

11 de abril de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de marzo de 2022:

1. **Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$45MM Fideicomiso 78-00045.

2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.697-17 de 22 de diciembre de 2017.

3. **Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un monto hasta de cuarenta y cinco millones de dólares (USD45,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones. Los Bonos serán emitidos en varias series a determinar. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. **Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2022 de cuarenta y tres millones seiscientos sesenta y cuatro mil setecientos dólares con nueve centésimos (USD43,664,700.09).

5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

| SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION | SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION |
|-------|-----------------|------------------|-------|-----------------|------------------|
| F | HMET0775000522F | 100,000.00 | CH | HMET0725000522H | 1,000,000.00 |
| G | HMET0800000523G | 250,000.00 | CK | HMET0775001022K | 1,000,000.00 |
| I | HMET0800000522I | 500,000.00 | CL | HMET0775001122L | 1,000,000.00 |
| K | HMET0800000522K | 500,000.00 | CM | HMET0775000922M | 1,000,000.00 |
| J | HMET0800000522J | 650,000.00 | CN | HMET0775001222N | 1,000,000.00 |
| N | HMET0800000722N | 500,000.00 | CO | HMET0775001222O | 1,000,000.00 |
| U | HMET0800000822U | 500,000.00 | CQ | HMET0775000123Q | 1,000,000.00 |
| X | HMET0800000922X | 500,000.00 | CX | HMET0775000123X | 1,100,000.00 |
| AE | HMET0800001022E | 300,000.00 | CR | HMET0775000123R | 500,000.00 |
| AG | HMET0800001122G | 600,000.00 | CP | HMET0725000422P | 500,000.00 |
| AP | HMET0800000123P | 500,000.00 | CT | HMET0775000223T | 2,000,000.00 |
| AW | HMET0800000223W | 750,000.00 | CY | HMET0775000822Y | 550,000.00 |
| AR | HMET0800000223R | 500,000.00 | CW | HMET0800000224W | 400,000.00 |
| AU | HMET0800000223U | 1,000,000.00 | CV | HMET0775000223V | 350,000.00 |
| BJ | HMET0750001022J | 1,000,000.00 | CZ | HMET0750001122Z | 500,000.00 |
| BK | HMET0725000223K | 900,000.00 | DA | HMET0750001222A | 1,000,000.00 |
| BN | HMET0750000422N | 1,000,000.00 | DB | HMET0750000423B | 500,000.00 |
| BO | HMET0750000422O | 500,000.00 | DC | HMET0750000223C | 500,000.00 |
| BP | HMET0750000422P | 2,000,000.00 | DD | HMET0775000423D | 500,000.00 |
| BS | HMET0775000822S | 500,000.00 | DE | HMET0750000423E | 700,000.00 |
| BV | HMET0775000822V | 1,000,000.00 | DF | HMET0750000423F | 600,000.00 |
| BW | HMET0775000822W | 1,000,000.00 | DG | HMET0750000523G | 500,000.00 |
| BU | HMET0775000822U | 500,000.00 | DH | HMET0750000523H | 800,000.00 |
| BX | HMET0775000922X | 1,000,000.00 | DI | HMET0725000123I | 450,000.00 |
| BY | HMET0750000822Y | 300,000.00 | DJ | HMET0700000223J | 1,000,000.00 |
| BZ | HMET0775000722Z | 500,000.00 | DK | HMET0700001223K | 500,000.00 |
| CA | HMET0775000822A | 500,000.00 | DL | HMET0675000823L | 500,000.00 |
| CC | HMET0775000822C | 200,000.00 | DQ | HMET0725000325Q | 250,000.00 |
| CD | HMET0775001022D | 500,000.00 | DM | HMET0650000923M | 500,000.00 |
| CE | HMET0775000822E | 350,000.00 | DN | HMET0675000324N | 500,000.00 |
| CF | HMET0775000622F | 300,000.00 | DP | HMET0675000324P | 850,000.00 |
| CG | HMET0775000822G | 500,000.00 | DO | HMET0700000325O | 1,000,000.00 |
| CI | HMET0800000923I | 500,000.00 | | | |



CENTRAL FIDUCIARIA

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**

Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.

7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 812 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**

No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.

9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**

Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.

10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 120 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**

Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.

12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

| (TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2021) | | | | | | | |
|---|------------------|-------------------|----------------------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO EN CIRCULACION (USD) | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS (USD) | COBERTURA (%) |
| F | 09/05/2018 | 09/05/2022 | 100,000.00 | 42,496,717.42 | 110.09 | 77,944,616.12 | 201.92 |
| G | 09/05/2018 | 09/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| I | 16/05/2018 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| K | 25/05/2018 | 25/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| J | 31/05/2018 | 31/05/2022 | 650,000.00 | | | | |
| N | 20/07/2018 | 07/20/2022 | 500,000.00 | | | | |
| U | 21/08/2018 | 21/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| X | 26/09/2018 | 26/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AE | 25/10/2018 | 25/10/2022 | 300,000.00 | | | | |
| AG | 22/11/2018 | 22/11/2022 | 600,000.00 | | | | |
| AP | 22/01/2019 | 22/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AR | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AU | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AW | 27/02/2019 | 27/02/2023 | 750,000.00 | | | | |
| AZ | 28/03/2019 | 28/03/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BG | 30/08/2019 | 30/08/2021 | 500,000.00 | | | | |
| BH | 04/10/2019 | 04/11/2021 | 998,000.00 | | | | |
| BI | 14/10/2019 | 14/12/2021 | 440,000.00 | | | | |
| BJ | 16/10/2019 | 16/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BK | 03/02/2020 | 03/02/2023 | 885,000.00 | | | | |
| BL | 22/03/2020 | 22/03/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 28/03/2020 | 28/03/2022 | 1,990,000.00 | | | | |
| BN | 05/04/2020 | 05/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BO | 12/04/2020 | 12/04/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BP | 27/04/2020 | 27/04/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BS | 07/08/2020 | 08/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BT | 13/08/2020 | 13/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BV | 14/08/2020 | 14/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BW | 24/08/2020 | 24/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BU | 27/08/2020 | 26/08/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BX | 03/09/2020 | 03/09/2022 | 912,000.00 | | | | |
| BY | 11/09/2020 | 11/08/2022 | 288,000.00 | | | | |
| BZ | 12/09/2020 | 07/12/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CA | 19/09/2020 | 19/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CB | 20/09/2020 | 20/03/2022 | 488,000.00 | | | | |
| CC | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 200,000.00 | | | | |
| CD | 04/10/2020 | 04/10/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CE | 12/10/2020 | 12/08/2022 | 350,000.00 | | | | |
| CF | 19/10/2020 | 19/06/2022 | 300,000.00 | | | | |
| CG | 23/10/2020 | 23/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CI | 23/10/2020 | 23/09/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CH | 06/11/2020 | 06/05/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CK | 19/11/2020 | 10/19/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CL | 19/11/2020 | 19/11/2022 | 888,000.00 | | | | |
| CM | 23/11/2020 | 23/11/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CN | 19/12/2020 | 19/12/2022 | 996,000.00 | | | | |
| CO | 21/12/2020 | 12/21/2022 | 960,000.00 | | | | |
| CQ | 21/01/2021 | 21/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| OX | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,100,000.00 | | | | |
| CR | 30/01/2021 | 30/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CP | 05/02/2021 | 05/04/2022 | 460,000.00 | | | | |
| CT | 13/02/2021 | 13/02/2023 | 1,914,000.00 | | | | |
| CY | 15/02/2021 | 15/08/2022 | 550,000.00 | | | | |
| CV | 27/02/2021 | 27/02/2023 | 342,000.00 | | | | |
| CW | 27/02/2021 | 27/02/2024 | 400,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fideicomiso | | | 38,601,000.00 | | | | |
| (TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2021) | | | | | | | |
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO EN CIRCULACION (USD) | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS (USD) | COBERTURA (%) |
| CZ | 20/03/2021 | 20/11/2022 | 400,000.00 | En proceso de cesión y registro, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario. | | | |
| DA | 20/03/2021 | 20/12/2022 | 690,000.00 | | | | |
| DB | 24/03/2021 | 24/04/2023 | 0.00 | | | | |
| DC | 26/03/2021 | 26/02/2023 | 407,000.00 | | | | |
| DD | 15/04/2021 | 15/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DE | 25/04/2021 | 25/04/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DF | 21/05/2021 | 21/04/2023 | 544,000.00 | | | | |
| DG | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 432,000.00 | | | | |
| DH | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 700,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación no cubiertas | | | 4,373,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 42,974,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2021 | | | | | | | |
|---|------------------|-------------------|----------------------|--|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR DE AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
| F | 09/05/2018 | 09/05/2022 | 1,00,000.00 | 47,812,721.78 | 110.3 | 86,779,393.06 | 200.1 |
| G | 09/05/2018 | 09/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| I | 16/05/2018 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| K | 25/05/2018 | 25/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| J | 31/05/2018 | 31/05/2022 | 650,000.00 | | | | |
| N | 20/07/2018 | 07/20/2022 | 500,000.00 | | | | |
| U | 21/08/2018 | 21/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| X | 26/09/2018 | 26/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AE | 25/10/2018 | 25/10/2022 | 300,000.00 | | | | |
| AG | 22/11/2018 | 22/11/2022 | 600,000.00 | | | | |
| AP | 22/01/2019 | 22/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AR | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AU | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AW | 27/02/2019 | 27/02/2023 | 750,000.00 | | | | |
| AZ | 28/03/2019 | 28/03/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BH | 04/10/2019 | 04/11/2021 | 998,000.00 | | | | |
| BI | 14/10/2019 | 14/12/2021 | 440,000.00 | | | | |
| BJ | 16/10/2019 | 16/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BK | 03/02/2020 | 03/02/2023 | 885,000.00 | | | | |
| BL | 22/03/2020 | 22/03/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 28/03/2020 | 28/03/2022 | 1,990,000.00 | | | | |
| BN | 05/04/2020 | 05/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BO | 12/04/2020 | 12/04/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BP | 27/04/2020 | 27/04/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BS | 07/08/2020 | 08/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BT | 13/08/2020 | 13/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BV | 14/08/2020 | 14/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BW | 24/08/2020 | 24/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BU | 27/08/2020 | 27/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BX | 03/09/2020 | 03/09/2022 | 912,000.00 | | | | |
| BY | 11/09/2020 | 11/08/2022 | 288,000.00 | | | | |
| BZ | 12/09/2020 | 07/12/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CA | 19/09/2020 | 19/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CB | 20/09/2020 | 20/03/2022 | 488,000.00 | | | | |
| CC | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 200,000.00 | | | | |
| CD | 04/10/2020 | 04/10/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CE | 12/10/2020 | 12/08/2022 | 350,000.00 | | | | |
| CF | 19/10/2020 | 19/06/2022 | 300,000.00 | | | | |
| CG | 23/10/2020 | 23/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CI | 23/10/2020 | 23/09/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CH | 06/11/2020 | 06/05/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CK | 19/11/2020 | 10/19/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CL | 19/11/2020 | 19/11/2022 | 888,000.00 | | | | |
| CM | 23/11/2020 | 23/11/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CN | 19/12/2020 | 19/12/2022 | 996,000.00 | | | | |
| CO | 21/12/2020 | 12/21/2022 | 960,000.00 | | | | |
| CQ | 21/01/2021 | 21/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,100,000.00 | | | | |
| CR | 30/01/2021 | 30/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CP | 05/02/2021 | 05/04/2022 | 460,000.00 | | | | |
| CT | 13/02/2021 | 13/02/2023 | 1,914,000.00 | | | | |
| CY | 15/02/2021 | 15/08/2022 | 550,000.00 | | | | |
| CV | 27/02/2021 | 27/02/2023 | 350,000.00 | | | | |
| CW | 27/02/2021 | 27/02/2024 | 400,000.00 | | | | |
| CZ | 20/03/2021 | 20/11/2022 | 400,000.00 | | | | |
| DA | 20/03/2021 | 20/12/2022 | 890,000.00 | | | | |
| DB | 24/03/2021 | 24/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DC | 26/03/2021 | 26/02/2023 | 482,000.00 | | | | |
| DD | 15/04/2021 | 15/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DE | 25/04/2021 | 25/04/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DF | 21/05/2021 | 21/04/2023 | 594,000.00 | | | | |
| DG | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 442,000.00 | | | | |
| DH | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 750,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | 43,367,000.00 | | | | |
| DI | 30/08/2021 | 30/01/2023 | 430,000.00 | En Proceso de Cesión y Registro, dentro de los 120 días contemplados en el Contrato de Fideicomiso | | | |
| Total de Emisiones en Circulación no cubiertas | | | 430,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 43,797,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

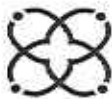
Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2021 | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO DE EMISION | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR DE AVALÚOS (USD) | COBERTURA (%) |
| F | 09/05/2018 | 09/05/2022 | 100,000.00 | 47,770,995.94 | 111.43 | 85,744,798.76 | 200.00 |
| G | 09/05/2018 | 09/05/2023 | 250,000.00 | | | | |
| I | 16/05/2018 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| K | 25/05/2018 | 25/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| J | 31/05/2018 | 31/05/2022 | 650,000.00 | | | | |
| N | 20/07/2018 | 07/20/2022 | 500,000.00 | | | | |
| U | 21/08/2018 | 21/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| X | 26/09/2018 | 26/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AE | 25/10/2018 | 25/10/2022 | 300,000.00 | | | | |
| AG | 22/11/2018 | 22/11/2022 | 600,000.00 | | | | |
| AP | 22/01/2019 | 22/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AR | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 500,000.00 | | | | |
| AU | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AW | 27/02/2019 | 27/02/2023 | 750,000.00 | | | | |
| AZ | 28/03/2019 | 28/03/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BJ | 16/10/2019 | 16/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BK | 03/02/2020 | 03/02/2023 | 900,000.00 | | | | |
| BL | 22/03/2020 | 22/03/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 28/03/2020 | 28/03/2022 | 1,990,000.00 | | | | |
| BN | 05/04/2020 | 05/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BO | 12/04/2020 | 12/04/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BP | 27/04/2020 | 27/04/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BS | 07/08/2020 | 08/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BT | 13/08/2020 | 13/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BV | 14/08/2020 | 14/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BW | 24/08/2020 | 24/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BU | 27/08/2020 | 27/08/2022 | 500,000.00 | | | | |



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2021 | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|------------------|--------------------------|---------------|------------------------|--|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO DE EMISION | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR DE AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
| BX | 08/09/2020 | 03/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BY | 11/09/2020 | 11/08/2022 | 288,000.00 | | | | |
| BZ | 12/09/2020 | 07/12/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CA | 19/09/2020 | 19/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CB | 20/09/2020 | 20/03/2022 | 498,000.00 | | | | |
| CC | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 200,000.00 | | | | |
| CD | 04/10/2020 | 04/10/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CE | 12/10/2020 | 12/08/2022 | 350,000.00 | | | | |
| CF | 19/10/2020 | 19/06/2022 | 300,000.00 | | | | |
| CG | 23/10/2020 | 23/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| CI | 23/10/2020 | 23/09/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CH | 06/11/2020 | 06/05/2022 | 990,000.00 | | | | |
| CK | 19/11/2020 | 10/19/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CL | 19/11/2020 | 19/11/2022 | 988,000.00 | | | | |
| CM | 23/11/2020 | 23/11/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| CN | 19/12/2020 | 19/12/2022 | 996,000.00 | | | | |
| CO | 21/12/2020 | 12/21/2022 | 960,000.00 | | | | |
| CQ | 21/01/2021 | 21/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CX | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,100,000.00 | | | | |
| CR | 30/01/2021 | 30/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| CP | 05/02/2021 | 05/04/2022 | 460,000.00 | | | | |
| CT | 13/02/2021 | 13/02/2023 | 1,914,000.00 | | | | |
| CY | 15/02/2021 | 15/08/2022 | 550,000.00 | | | | |
| CV | 27/02/2021 | 27/02/2023 | 350,000.00 | | | | |
| CW | 27/02/2021 | 27/02/2024 | 400,000.00 | | | | |
| CZ | 20/03/2021 | 20/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| DA | 20/03/2021 | 20/12/2022 | 990,000.00 | | | | |
| DB | 24/03/2021 | 24/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DC | 26/03/2021 | 26/02/2023 | 482,000.00 | | | | |
| DD | 15/04/2021 | 15/04/2023 | 500,000.00 | | | | |
| DE | 25/04/2021 | 25/04/2023 | 700,000.00 | | | | |
| DF | 21/05/2021 | 21/04/2023 | 594,000.00 | | | | |
| DG | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 492,000.00 | | | | |
| DH | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 800,000.00 | | | | |
| DI | 30/08/2021 | 30/01/2023 | 430,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | 42,872,000.00 | | | | |
| DJ | 08/11/2021 | 02/08/2023 | 991,000.00 | | | | |
| DK | 22/12/2021 | 22/12/2023 | 0.00 | | | | En Proceso de Cesión y Registro, dentro de los 120 días contemplados en el Contrato de Fideicomiso |
| Total de Emisiones en Circulación no cubiertas | | | 991,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 43,863,000.00 | | | | |

13. Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del primer trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series F, G, I, K, J, N, U, X, AE, AG, AP, AR, AU, AW, BJ, BK, BN, BO, BP, BS, BV, BW, BU, BX, BY, BZ, CA, CC, CD, CE, CF, CG, CI, CH, CK, CL, CM, CN, CO, CQ, CX, CR, CP, CT, CY, CV, CW, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI y DJ cumplen con la cobertura indicada.
- La Serie DK, DL, DQ, DM, DN, DO, y DP se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022 | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|--|--|--|--|
| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS (USD) | COBERTURA (%) | | | | |
| F | HMET0775000522F | 09/05/2018 | 09/05/2022 | 100,000.00 | 43,664,700.09 | 110% | 79,122,686.45 | 200% | | | | |
| G | HMET0800000523G | 09/05/2018 | 09/05/2023 | 250,000.00 | | | | | | | | |
| I | HMET0800000522I | 16/05/2018 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| K | HMET0800000522K | 25/05/2018 | 25/05/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| J | HMET0800000522J | 31/05/2018 | 31/05/2022 | 650,000.00 | | | | | | | | |
| N | HMET0800000722N | 20/07/2018 | 07/20/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| U | HMET0800000822U | 21/08/2018 | 21/08/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| X | HMET0800000922X | 26/09/2018 | 26/09/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| AF | HMET0800001022E | 25/10/2018 | 25/10/2022 | 300,000.00 | | | | | | | | |
| AG | HMET0800001122G | 22/11/2018 | 22/11/2022 | 600,000.00 | | | | | | | | |
| AP | HMET0800000123P | 22/01/2019 | 22/01/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| AR | HMET0800000223R | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| AU | HMET0800000223U | 13/02/2019 | 13/02/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| AW | HMET0800000223W | 27/02/2019 | 27/02/2023 | 750,000.00 | | | | | | | | |
| BJ | HMET0750001022J | 16/10/2019 | 16/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| BK | HMET0725000223K | 03/02/2020 | 03/02/2023 | 900,000.00 | | | | | | | | |
| BN | HMET0750000422N | 05/04/2020 | 05/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| BO | HMET0750000422O | 12/04/2020 | 12/04/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| BP | HMET0750000422P | 27/04/2020 | 27/04/2022 | 2,000,000.00 | | | | | | | | |
| BS | HMET0750000822S | 07/08/2020 | 08/07/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| BV | HMET0750000822V | 14/08/2020 | 14/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| BW | HMET0750000822W | 24/08/2020 | 24/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| BU | HMET0750000822U | 27/08/2020 | 27/08/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| BX | HMET0775000922X | 03/09/2020 | 03/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| BY | HMET0750000822Y | 11/09/2020 | 11/08/2022 | 300,000.00 | | | | | | | | |
| BZ | HMET0775000722Z | 12/09/2020 | 07/12/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CA | HMET0775000822A | 19/09/2020 | 19/08/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CC | HMET0775000822C | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 200,000.00 | | | | | | | | |
| CD | HMET0775001022D | 04/10/2020 | 04/10/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CE | HMET0775000822E | 12/10/2020 | 12/08/2022 | 350,000.00 | | | | | | | | |
| CF | HMET0775000622F | 19/10/2020 | 19/06/2022 | 300,000.00 | | | | | | | | |
| CG | HMET0775000822G | 23/10/2020 | 23/08/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CI | HMET0800000923I | 23/10/2020 | 23/09/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CH | HMET0725000522H | 06/11/2020 | 06/05/2022 | 990,000.00 | | | | | | | | |
| CK | HMET0775001022K | 19/11/2020 | 10/19/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| CL | HMET0775001122L | 19/11/2020 | 19/11/2022 | 998,000.00 | | | | | | | | |
| CM | HMET0775000922M | 23/11/2020 | 23/11/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| CN | HMET0775001222N | 19/12/2020 | 19/12/2022 | 996,000.00 | | | | | | | | |
| CO | HMET0775001222O | 21/12/2020 | 12/21/2022 | 990,000.00 | | | | | | | | |
| CQ | HMET0775000123Q | 21/01/2021 | 21/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| CX | HMET0775000123X | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,100,000.00 | | | | | | | | |
| CR | HMET0775000123R | 30/01/2021 | 30/01/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| CP | HMET0725000422P | 05/02/2021 | 05/04/2022 | 460,000.00 | | | | | | | | |
| CT | HMET0775000223T | 13/02/2021 | 13/02/2023 | 2,000,000.00 | | | | | | | | |
| CY | HMET0775000822Y | 15/02/2021 | 15/08/2022 | 550,000.00 | | | | | | | | |
| CW | HMET0800000224W | 27/02/2021 | 27/02/2024 | 400,000.00 | | | | | | | | |
| CV | HMET0775000223V | 27/02/2021 | 27/02/2023 | 350,000.00 | | | | | | | | |
| CZ | HMET0750001122Z | 20/03/2021 | 20/11/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DA | HMET0750001222A | 20/03/2021 | 20/12/2022 | 990,000.00 | | | | | | | | |
| DB | HMET0750000423B | 24/03/2021 | 24/04/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DC | HMET0750000223C | 26/03/2021 | 26/02/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DD | HMET0775000423D | 15/04/2021 | 15/04/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DE | HMET0750000423E | 25/04/2021 | 25/04/2023 | 700,000.00 | | | | | | | | |
| DF | HMET0750000423F | 21/05/2021 | 21/04/2023 | 594,000.00 | | | | | | | | |
| DG | HMET0750000523G | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 492,000.00 | | | | | | | | |
| DH | HMET0750000523H | 29/05/2021 | 29/05/2023 | 800,000.00 | | | | | | | | |
| DI | HMET0725000123I | 30/08/2021 | 30/01/2023 | 445,000.00 | | | | | | | | |
| DJ | HMET0700000223J | 08/11/2021 | 02/08/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | | 39,555,000.00 | | | | | | | | |
| DK | HMET0700001223K | 22/12/2021 | 22/12/2023 | 500,000.00 | | | | | En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario | | | |
| DL | HMET0675000823L | 13/02/2022 | 13/08/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DQ | HMET0725000325Q | 11/03/2022 | 11/03/2025 | 250,000.00 | | | | | | | | |
| DM | HMET0650000923M | 20/03/2022 | 20/09/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DN | HMET0675000324N | 22/03/2022 | 22/03/2024 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| DO | HMET0700000325O | 28/03/2022 | 28/03/2025 | 988,000.00 | | | | | | | | |
| DP | HMET0675000324P | 28/03/2022 | 28/03/2024 | 846,000.00 | | | | | | | | |
| Total de las emisiones en circulación no cubiertas | | | | 4,084,000.00 | | | | | | | | |
| Total de emisiones en circulación | | | | 43,639,000.00 | | | | | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

Sin más por el momento, nos despedimos y quedamos a la orden para ampliar cualquier información que requieran.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodriguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Central Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

11 de abril de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de marzo de 2022:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$45MM Fideicomiso 78-000030.

2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 83-15 de 13 de febrero de 2015, modificada por la Resolución SMV No. 92-91 de 16 de marzo de 2021.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta y cinco millones de dólares (USD45,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, todas las Series que se emitan el plazo será determinado por el Emisor y el mismo será notificado mediante Suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) días de anticipación con la fecha respectiva de la oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá.

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2022 de cuarenta millones trescientos treinta y dos mil cuatrocientos veintiseis dólares con diez centésimos (USD 40,332,426.10).

5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series que cubren el patrimonio del fideicomiso:



CENTRAL FIDUCIARIA

| SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION |
|-------|-----------------|------------------|
| L | HMET070000722L | 1,770,000.00 |
| M | HMET080000424M | 500,000.00 |
| N | HMET065000423N | 1,000,000.00 |
| O | HMET065000424O | 1,000,000.00 |
| P | HMET0775000423P | 500,000.00 |
| Q | HMET080000524Q | 1,000,000.00 |
| R | HMET070000523R | 1,000,000.00 |
| S | HMET080000624S | 500,000.00 |
| T | HMET080000624T | 500,000.00 |
| U | HMET070001022U | 1,000,000.00 |
| V | HMET075000823V | 1,000,000.00 |
| W | HMET075000623W | 1,000,000.00 |
| Y | HMET0675000722Y | 1,000,000.00 |
| X | HMET080000626X | 1,000,000.00 |
| Z | HMET080000624Z | 1,500,000.00 |
| AA | HMET070000922A | 500,000.00 |
| AB | HMET075000922B | 500,000.00 |
| AG | HMET070000922G | 1,000,000.00 |
| AC | HMET072500722C | 300,000.00 |
| AH | HMET070000922H | 1,000,000.00 |
| AD | HMET072500722D | 500,000.00 |
| AE | HMET072500722E | 500,000.00 |
| AJ | HMET070000922J | 1,000,000.00 |
| AF | HMET072500722F | 500,000.00 |
| AL | HMET075000724L | 300,000.00 |
| AI | HMET070000922I | 1,000,000.00 |
| AK | HMET075000923K | 1,000,000.00 |
| AP | HMET070001022P | 1,000,000.00 |
| AO | HMET070000823O | 1,000,000.00 |
| AR | HMET080000825R | 500,000.00 |
| AQ | HMET0775001124Q | 500,000.00 |
| AS | HMET080000825S | 200,000.00 |
| AM | HMET070001022M | 250,000.00 |
| AN | HMET072500822N | 250,000.00 |
| AU | HMET070000922U | 1,000,000.00 |
| AT | HMET072500823T | 1,250,000.00 |
| AV | HMET077500824V | 500,000.00 |
| AW | HMET0750001123W | 1,000,000.00 |
| AX | HMET080000926X | 750,000.00 |
| BA | HMET070001122A | 1,000,000.00 |
| AY | HMET075000923Y | 1,000,000.00 |
| BB | HMET070001122B | 1,000,000.00 |
| AZ | HMET070001122Z | 500,000.00 |
| BC | HMET070001222C | 1,000,000.00 |
| BI | HMET070001222I | 500,000.00 |
| BJ | HMET077500924J | 1,000,000.00 |
| BD | HMET070000123D | 500,000.00 |
| BE | HMET070000123E | 500,000.00 |
| BM | HMET07000123M | 300,000.00 |
| BG | HMET070000123G | 500,000.00 |
| BK | HMET070000123K | 500,000.00 |
| BF | HMET070000123F | 500,000.00 |
| BQ | HMET0750001023Q | 1,000,000.00 |
| BH | HMET070000123H | 500,000.00 |
| BL | HMET070000123L | 400,000.00 |
| BN | HMET070000123N | 800,000.00 |
| BO | HMET070000123O | 800,000.00 |
| BP | HMET0700001122P | 700,000.00 |
| BR | HMET070000223R | 800,000.00 |
| BS | HMET0750000123S | 300,000.00 |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

6. Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).

Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.

7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).

| | |
|-------------------------------|---------------|
| SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA | 34,481,270.62 |
| PRÉSTAMOS DESCUENTOS DIRECTOS | 5,851,155.48 |

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.

9. Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).

Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.

10. Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 120 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

11. Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.

Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.

12. Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.

| Trimestre (Maril - Junio - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|----------------------------|---|---------------|-----------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Anejos (USD) | Cobertura (%) |
| L | 03/04/2021 | 03/04/2022 | 400,000.00 | En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario. | | | |
| M | 09/04/2021 | 09/04/2024 | 500,000.00 | | | | |
| N | 16/04/2021 | 16/08/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| O | 22/04/2021 | 22/04/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| P | 28/04/2021 | 28/04/2023 | 400,000.00 | | | | |
| Q | 05/05/2021 | 05/05/2024 | 968,000.00 | | | | |
| R | 21/05/2021 | 21/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| S | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 316,000.00 | | | | |
| T | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 90,000.00 | | | | |
| U | 11/06/2021 | 11/10/2022 | 872,000.00 | | | | |
| V | 18/06/2021 | 18/06/2023 | 750,000.00 | | | | |
| Y | 21/06/2021 | 21/07/2022 | 100,000.00 | | | | |
| X | 23/06/2021 | 23/06/2026 | 130,000.00 | | | | |
| Z | 25/06/2021 | 25/06/2024 | 1,300,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en circulación no cobiertas | | | 8,326,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 8,326,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| Trimestre (Julio - Septiembre - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO DE PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALUOS (USD) | COBERTURA (%) |
| L | 03/04/2021 | 03/07/2022 | 700,000.00 | | | | |
| M | 09/04/2021 | 09/04/2024 | 500,000.00 | | | | |
| N | 16/04/2021 | 16/04/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| O | 22/04/2021 | 22/04/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| P | 28/04/2021 | 28/04/2023 | 400,000.00 | | | | |
| Q | 05/05/2021 | 05/05/2024 | 968,000.00 | | | | |
| R | 21/05/2021 | 21/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| S | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 316,000.00 | | | | |
| T | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 90,000.00 | | | | |
| U | 11/06/2021 | 11/10/2022 | 992,000.00 | | | | |
| V | 17/06/2021 | 17/08/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| W | 18/06/2021 | 18/06/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| Y | 21/06/2021 | 21/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| X | 23/06/2021 | 23/06/2026 | 995,000.00 | | | | |
| Z | 25/06/2021 | 25/06/2024 | 1,400,000.00 | | | | |
| AA | 03/07/2021 | 03/09/2022 | 451,000.00 | | | | |
| AB | 07/07/2021 | 07/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AG | 07/07/2021 | 07/09/2022 | 933,000.00 | | | | |
| AC | 16/07/2021 | 21/07/2022 | 300,000.00 | | | | |
| AH | 16/07/2021 | 16/09/2022 | 990,000.00 | | | | |
| AD | 19/07/2021 | 24/07/2022 | 400,000.00 | | | | |
| AE | 21/07/2021 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AJ | 22/07/2021 | 22/09/2022 | 995,000.00 | | | | |
| AF | 26/07/2021 | 30/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AL | 26/07/2021 | 26/07/2024 | 300,000.00 | | | | |
| AI | 30/07/2021 | 30/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AK | 30/07/2021 | 30/09/2023 | 998,000.00 | | | | |
| AP | 03/08/2021 | 03/10/2022 | 885,000.00 | | | | |
| AO | 04/08/2021 | 04/08/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AR | 10/08/2021 | 10/08/2025 | 490,000.00 | | | | |
| AQ | 13/08/2021 | 13/11/2024 | 441,000.00 | | | | |
| AS | 13/08/2021 | 13/08/2025 | 100,000.00 | | | | |
| AM | 14/08/2021 | 14/10/2022 | 250,000.00 | | | | |
| AN | 14/08/2021 | 19/08/2022 | 250,000.00 | | | | |
| AU | 18/08/2021 | 18/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AT | 25/08/2021 | 25/08/2023 | 1,250,000.00 | | | | |
| AV | 27/08/2021 | 27/08/2024 | 454,000.00 | | | | |
| AW | 01/09/2021 | 01/11/2023 | 599,000.00 | | | | |
| AX | 01/09/2021 | 01/09/2026 | 635,000.00 | | | | |
| BA | 10/09/2021 | 10/09/2021 | 974,000.00 | | | | |
| AY | 14/09/2021 | 14/09/2023 | 340,000.00 | | | | |
| BB | 16/09/2021 | 16/11/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| AZ | 24/09/2021 | 24/11/2022 | 481,000.00 | | | | |
| BC | 24/09/2021 | 24/12/2022 | 994,000.00 | | | | |
| BI | 29/09/2021 | 29/12/2021 | 210,000.00 | | | | |
| BJ | 29/09/2021 | 29/09/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación no Cubiertas | | | 32,581,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 32,581,000.00 | | | | |

En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato de fideicomiso



CENTRAL FIDUCIARIA

| Trimestre (Septiembre - Diciembre - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRESTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR DE AVALÚOS (USD) | COBERTURA (%) |
| L | 03/04/2021 | 03/07/2022 | 1,755,000.00 | 15,460,713.08 | 110.27 | 21,073,827.16 | 150.30 |
| M | 09/04/2021 | 09/04/2024 | 500,000.00 | | | | |
| N | 16/04/2021 | 16/04/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| O | 22/04/2021 | 22/04/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| P | 28/04/2021 | 28/04/2023 | 600,000.00 | | | | |
| Q | 05/05/2021 | 05/05/2024 | 968,000.00 | | | | |
| R | 21/05/2021 | 21/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| S | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 316,000.00 | | | | |
| T | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 490,000.00 | | | | |
| U | 11/06/2021 | 11/10/2022 | 992,000.00 | | | | |
| V | 17/06/2021 | 17/08/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| W | 18/06/2021 | 18/06/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| Y | 21/06/2021 | 21/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| X | 23/06/2021 | 23/06/2026 | 1,000,000.00 | | | | |
| Z | 25/06/2021 | 25/06/2024 | 1,400,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | 14,021,000.00 | | | | |

13. **Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.**

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del primer trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, Y, X, Z, AA, AB, AG, AC, AH, AD, AE, AJ, AF, AL, AI, AK, AP, AO, AR, AQ, AS, AM, AN, AU, AT, AV, AW, AX, BA, AY, BB, AZ, BC, BI y BJ cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series, BD, BE, BM, BG, BK, BF, BQ, BH, BL, BN, BO, BP, BR Y BS se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022 | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------|------------------|---------------|
| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS | COBERTURA (%) |
| L | HMET0700000722L | 03/04/2021 | 03/07/2022 | 1,755,000.00 | | | | |
| M | HMET0800000424M | 09/04/2021 | 09/04/2024 | 500,000.00 | | | | |
| N | HMET0650000423N | 16/04/2021 | 16/04/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| O | HMET0650000424O | 22/04/2021 | 22/04/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| P | HMET0775000423P | 28/04/2021 | 28/04/2023 | 600,000.00 | | | | |
| Q | HMET0800000524Q | 05/05/2021 | 05/05/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| R | HMET0700000523R | 21/05/2021 | 21/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| S | HMET0800000624S | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 491,000.00 | | | | |
| T | HMET0800000624T | 02/06/2021 | 02/06/2024 | 500,000.00 | | | | |
| U | HMET0700001022U | 11/06/2021 | 11/10/2022 | 999,000.00 | | | | |
| V | HMET0750000823V | 17/06/2021 | 17/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| W | HMET0750000623W | 18/06/2021 | 18/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| Y | HMET0675000722Y | 21/06/2021 | 21/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| X | HMET0800000626X | 23/06/2021 | 23/06/2026 | 1,000,000.00 | | | | |
| Z | HMET0800000624Z | 23/06/2021 | 25/06/2024 | 1,400,000.00 | | | | |
| AA | HMET0700000922A | 03/07/2021 | 03/09/2022 | 495,000.00 | | | | |
| AB | HMET0750000922B | 07/07/2021 | 07/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AG | HMET0700000922G | 07/07/2021 | 07/09/2022 | 991,000.00 | | | | |
| AC | HMET0725000722C | 16/07/2021 | 21/07/2022 | 300,000.00 | | | | |
| AH | HMET0700000922H | 16/07/2021 | 16/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AD | HMET0725000722D | 19/07/2021 | 24/07/2022 | 496,000.00 | | | | |
| AE | HMET0725000722E | 21/07/2021 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AJ | HMET0700000922J | 22/07/2021 | 22/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AF | HMET0725000722F | 26/07/2021 | 30/07/2022 | 500,000.00 | 40,332,426.10 | 111% | 55,593,252.83 | 153% |
| AL | HMET0750000724L | 26/07/2021 | 26/07/2024 | 300,000.00 | | | | |
| AI | HMET0700000922I | 30/07/2021 | 30/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AK | HMET0750000922K | 30/07/2021 | 30/09/2023 | 998,000.00 | | | | |
| AP | HMET0700001022P | 03/08/2021 | 03/10/2022 | 997,000.00 | | | | |
| AO | HMET0700000823O | 04/08/2021 | 04/08/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AR | HMET0800000825R | 10/08/2021 | 10/08/2025 | 490,000.00 | | | | |
| AQ | HMET0775001124Q | 13/08/2021 | 13/11/2024 | 469,000.00 | | | | |
| AS | HMET0800000825S | 13/08/2021 | 13/08/2025 | 200,000.00 | | | | |
| AM | HMET0700001022M | 14/08/2021 | 14/10/2022 | 250,000.00 | | | | |
| AN | HMET0725000822N | 14/08/2021 | 19/08/2022 | 250,000.00 | | | | |
| AU | HMET0700000922U | 18/08/2021 | 18/09/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AT | HMET0725000823T | 25/08/2021 | 25/08/2023 | 1,250,000.00 | | | | |
| AV | HMET0775000824V | 27/08/2021 | 27/08/2024 | 499,000.00 | | | | |
| AW | HMET0750001123W | 01/09/2021 | 01/11/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| AX | HMET0800000926X | 01/09/2021 | 01/09/2026 | 715,000.00 | | | | |
| BA | HMET0700001122A | 10/09/2021 | 10/11/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| AY | HMET0750000923Y | 14/09/2021 | 14/09/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| BB | HMET0700001122B | 16/09/2021 | 16/11/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| AZ | HMET0700001122Z | 24/09/2021 | 24/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BC | HMET0700001222C | 24/09/2021 | 24/01/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BI | HMET0700001222I | 29/09/2021 | 29/12/2021 | 495,000.00 | | | | |
| BJ | HMET0775000924J | 29/09/2021 | 29/09/2024 | 1,000,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso | | | | 36,440,000.00 | | | | |
| BD | HMET0700000123D | 04/10/2021 | 02/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BE | HMET0700000123E | 04/10/2021 | 05/01/2023 | 470,000.00 | | | | |
| BM | HMET0700000123M | 06/10/2021 | 06/01/2023 | 300,000.00 | | | | |
| BG | HMET0700000123G | 07/10/2021 | 07/01/2023 | 499,000.00 | | | | |
| BK | HMET0700000123K | 08/10/2021 | 08/01/2023 | 475,000.00 | | | | |
| BF | HMET0700000123F | 17/10/2021 | 17/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BQ | HMET0750000123Q | 25/10/2021 | 25/04/2022 | 965,000.00 | | | | |
| BH | HMET0700000123H | 27/10/2021 | 27/01/2023 | 500,000.00 | | | | |
| BL | HMET0700000123L | 27/10/2021 | 27/01/2023 | 389,000.00 | | | | |
| BN | HMET0700000123N | 29/10/2021 | 29/01/2023 | 800,000.00 | | | | |
| BO | HMET0700000123O | 01/11/2021 | 30/01/2023 | 800,000.00 | | | | |
| BP | HMET0700000123P | 01/11/2021 | 05/11/2022 | 700,000.00 | | | | |
| BR | HMET0700000223R | 02/11/2021 | 02/02/2023 | 800,000.00 | | | | |
| BS | HMET0750000123S | 02/11/2021 | 02/11/2023 | 300,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación no cubiertas | | | | 7,998,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación | | | | 44,438,000.00 | | | | |

En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B
 Ciudad de Panamá, República de Panamá
 Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

Sin más que agregar nos despedimos, y quedamos a la orden para ampliar cualquier información que requieran.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Central Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

11 de abril de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de marzo de 2022:

1. **Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.

2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 423-16 de 5 de julio de 2016.

3. **Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta millones de dólares (USD40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiples.

4. **Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2022 veintinueve millones ochocientos setenta y tres mil setecientos setenta y un dólares con siete centésimos (USD 29,873,771.07).

5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

| SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION |
|-------|-----------------|------------------|
| BB | HMET0775000722B | 1,800,000.00 |
| BC | HMET0800000723C | 200,000.00 |
| BD | HMET0775000822D | 2,000,000.00 |
| BF | HMET0775000922F | 700,000.00 |
| BG | HMET0750000822G | 300,000.00 |
| BH | HMET0775000822H | 500,000.00 |
| BI | HMET0775000922I | 500,000.00 |
| BJ | HMET0775000622J | 3,000,000.00 |
| BL | HMET0775000922L | 500,000.00 |
| BM | HMET0775000722M | 500,000.00 |
| BN | HMET0775001022N | 500,000.00 |
| BO | HMET0775001022O | 1,500,000.00 |
| BP | HMET0775000123P | 2,000,000.00 |
| BQ | HMET0775000223Q | 1,506,000.00 |
| BR | HMET0750000822R | 500,000.00 |
| BS | HMET0750000323S | 1,500,000.00 |
| BU | HMET0750000423U | 1,500,000.00 |
| BV | HMET0750000523V | 1,000,000.00 |
| BX | HMET0725000723X | 1,500,000.00 |
| BY | HMET0750000723Y | 1,500,000.00 |
| BZ | HMET0725000723Z | 500,000.00 |
| CA | HMET0725000723A | 2,000,000.00 |
| CB | HMET0750000823B | 1,100,000.00 |
| CC | HMET0750000923C | 630,000.00 |
| CD | HMET0750001023D | 1,000,000.00 |
| CE | HMET0700001223E | 1,000,000.00 |
| CF | HMET0675000623F | 300,000.00 |
| CG | HMET0675000723G | 400,000.00 |
| CH | HMET0725000125H | 500,000.00 |
| CI | HMET0700000224I | 900,000.00 |
| CK | HMET0675000324K | 650,000.00 |
| CJ | HMET0700000325J | 600,000.00 |
| CL | HMET0650000923L | 500,000.00 |

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**

Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.

7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 804 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres**

| (Trimestre Abril a Junio - 2021) | | | | | | | |
|----------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| X | 07/03/2018 | 07/03/2022 | 600,000.00 | 33,669,365.92 | 121.76 | 55,311,393.95 | 200.03 |
| AQ | 01/07/2019 | 01/07/2021 | 1,499,000.00 | | | | |
| AR | 10/07/2019 | 10/07/2021 | 1,499,000.00 | | | | |
| AS | 20/07/2019 | 20/07/2021 | 1,800,000.00 | | | | |
| AT | 26/07/2019 | 26/07/2021 | 2,000,000.00 | | | | |
| AU | 03/08/2019 | 03/08/2021 | 1,100,000.00 | | | | |
| AV | 15/09/2019 | 15/09/2021 | 790,000.00 | | | | |
| AW | 20/10/2019 | 20/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| AX | 24/01/2020 | 24/01/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AY | 27/01/2020 | 27/01/2022 | 350,000.00 | | | | |
| AZ | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 1,200,000.00 | | | | |
| BA | 07/03/2020 | 07/03/2022 | 646,000.00 | | | | |
| BB | 26/07/2020 | 26/07/2022 | 1,609,000.00 | | | | |
| BC | 26/07/2020 | 26/07/2023 | 200,000.00 | | | | |
| BD | 11/08/2020 | 11/08/2022 | 2,000,000.00 | | | | |



CENTRAL FIDUCIARIA

| (Trimestre Abril a Junio - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| BE | 08/09/2020 | 08/07/2022 | 1,936,000.00 | | | | |
| BF | 09/09/2020 | 09/09/2022 | 695,000.00 | | | | |
| BG | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 02/10/2020 | 02/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BI | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BJ | 08/10/2020 | 08/06/2022 | 2,995,000.00 | | | | |
| BK | 08/10/2020 | 08/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BL | 18/10/2020 | 18/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 26/10/2020 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BN | 30/10/2020 | 30/10/2022 | 484,000.00 | | | | |
| BO | 23/11/2020 | 23/09/2022 | 1,499,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso | | | 27,652,000.00 | | | | |
| BP | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,893,000.00 | | | | |
| BQ | 15/02/2021 | 15/02/2023 | 1,246,000.00 | | | | |
| BR | 20/02/2021 | 20/08/2022 | 455,000.00 | | | | |
| BS | 08/03/2021 | 08/03/2023 | 1,494,000.00 | | | | |
| BT | 30/03/2021 | 30/03/2023 | 1,800,000.00 | | | | |
| BU | 12/04/2021 | 12/04/2023 | 1,255,000.00 | | | | |
| BV | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| BW | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,950,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación no cubiertas | | | 11,093,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 38,745,000.00 | | | | |



CENTRAL FIDUCIARIA

| Trimestre Julio a Septiembre - 2021 | | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| X | 07/03/2018 | 07/03/2022 | 600,000.00 | 30,040,096.52 | 115.07 | 52,223,668.72 | 200.04 |
| AW | 20/10/2019 | 20/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| AX | 24/01/2020 | 24/01/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AY | 27/01/2020 | 27/01/2022 | 350,000.00 | | | | |
| AZ | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 1,200,000.00 | | | | |
| BA | 07/03/2020 | 07/03/2022 | 646,000.00 | | | | |
| BB | 26/07/2020 | 26/07/2022 | 1,609,000.00 | | | | |
| BC | 26/07/2020 | 26/07/2023 | 200,000.00 | | | | |
| BD | 11/08/2020 | 11/08/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BE | 08/09/2020 | 08/07/2022 | 1,936,000.00 | | | | |
| BF | 09/09/2020 | 09/09/2022 | 700,000.00 | | | | |
| BG | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 02/10/2020 | 02/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BI | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BJ | 08/10/2020 | 08/06/2022 | 2,995,000.00 | | | | |
| BK | 08/10/2020 | 08/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BL | 18/10/2020 | 18/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 26/10/2020 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| Trimestre Julio a Septiembre - 2021 | | | | | | | |
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| BN | 30/10/2020 | 30/10/2022 | 484,000.00 | | | | |
| BO | 23/11/2020 | 23/10/2022 | 1,499,000.00 | | | | |
| BP | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,893,000.00 | | | | |
| BQ | 15/02/2021 | 15/02/2023 | 1,496,000.00 | | | | |
| BR | 20/02/2021 | 20/08/2022 | 455,000.00 | | | | |
| BS | 08/03/2021 | 08/03/2023 | 1,494,000.00 | | | | |
| BT | 30/03/2021 | 30/03/2023 | 1,800,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso | | | 26,107,000.00 | | | | |
| BU | 12/04/2021 | 12/04/2023 | 1,487,000.00 | | | | |
| BV | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| BW | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,980,000.00 | | | | |
| BX | 01/07/2021 | 01/07/2023 | 1,298,000.00 | | | | |
| BY | 10/07/2021 | 10/07/2023 | 1,454,000.00 | | | | |
| BZ | 20/07/2021 | 20/07/2023 | 492,000.00 | | | | |
| CA | 26/07/2021 | 26/07/2023 | 927,000.00 | | | | |
| CB | 03/08/2021 | 03/08/2023 | 1,098,000.00 | | | | |
| CC | 15/09/2021 | 15/09/2023 | 560,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación no cubiertas | | | 10,296,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 36,403,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centralfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| (Trimestre octubre a diciembre - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------|--|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| X | 07/03/2018 | 07/03/2022 | 600,000.00 | 33,521,870.32 | 123.77 | 55,055,173.98 | 203.28 |
| AX | 24/01/2020 | 24/01/2022 | 500,000.00 | | | | |
| AY | 27/01/2020 | 27/01/2022 | 350,000.00 | | | | |
| AZ | 21/02/2020 | 21/02/2022 | 1,200,000.00 | | | | |
| BA | 07/03/2020 | 07/03/2022 | 646,000.00 | | | | |
| BB | 26/07/2020 | 26/07/2022 | 1,792,000.00 | | | | |
| BC | 26/07/2020 | 26/07/2023 | 200,000.00 | | | | |
| BD | 11/08/2020 | 11/08/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BE | 08/09/2020 | 08/07/2022 | 1,993,000.00 | | | | |
| BF | 09/09/2020 | 09/09/2022 | 700,000.00 | | | | |
| BG | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 250,000.00 | | | | |
| BH | 02/10/2020 | 02/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BI | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BJ | 08/10/2020 | 08/06/2022 | 2,995,000.00 | | | | |
| BK | 08/10/2020 | 08/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| BL | 18/10/2020 | 18/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | 26/10/2020 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BN | 30/10/2020 | 30/10/2022 | 484,000.00 | | | | |
| BO | 23/11/2020 | 23/10/2022 | 1,500,000.00 | | | | |
| BP | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,893,000.00 | | | | |
| BQ | 15/02/2021 | 15/02/2023 | 1,496,000.00 | | | | |
| BR | 20/02/2021 | 20/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BS | 08/03/2021 | 08/03/2023 | 1,494,000.00 | | | | |
| BT | 30/03/2021 | 30/03/2023 | 1,990,000.00 | | | | |
| BU | 12/04/2021 | 12/04/2023 | 1,500,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso | | | 27,083,000.00 | | | | |
| BV | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,000,000.00 | En proceso de cesion y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario | | | |
| BW | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,980,000.00 | | | | |
| BX | 01/07/2021 | 01/07/2023 | 1,498,000.00 | | | | |
| BY | 10/07/2021 | 10/07/2023 | 1,454,000.00 | | | | |
| BZ | 20/07/2021 | 20/07/2023 | 492,000.00 | | | | |
| CA | 26/07/2021 | 26/07/2023 | 1,883,000.00 | | | | |
| CB | 03/08/2021 | 03/08/2023 | 1,098,000.00 | | | | |
| CC | 15/09/2021 | 15/09/2023 | 560,000.00 | | | | |
| CD | 20/10/2021 | 20/10/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CE | 13/12/2021 | 13/12/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CF | 20/12/2021 | 20/06/2023 | 250,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación no cubiertas | | | 12,215,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 39,298,000.00 | | | | |

13. Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.

De acuerdo a la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del primer trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series BB, BC, BD, BF, BG, BH, BI, BJ, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BX, BY, BZ, CA, CB y CC cumplen con la cobertura indicada.
- Las CD, CE, CF, CG, CH, CI, CK, CJ y CL se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022 | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------------|-------------------|----------------|--|---------------|------------------|---------------|
| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÚOS | COBERTURA (%) |
| BB | HMET0775000722B | 26/07/2020 | 26/07/2022 | 1,795,000.00 | 29,873,771.07 | 110% | 56,214,834.34 | 207% |
| BC | HMET0800000723C | 26/07/2020 | 26/07/2023 | 200,000.00 | | | | |
| BD | HMET0775000822D | 11/08/2020 | 11/08/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| BF | HMET0775000922F | 09/09/2020 | 09/09/2022 | 700,000.00 | | | | |
| BG | HMET0750000822G | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 300,000.00 | | | | |
| BH | HMET0775000822H | 02/10/2020 | 02/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BI | HMET0775000922I | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| Bj | HMET0775000622J | 08/10/2020 | 08/06/2022 | 2,995,000.00 | | | | |
| BL | HMET0775000922L | 18/10/2020 | 18/09/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BM | HMET0775000722M | 26/10/2020 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BN | HMET0775001022N | 30/10/2020 | 30/10/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BO | HMET0775001022O | 23/11/2020 | 23/10/2022 | 1,500,000.00 | | | | |
| BP | HMET0775000123P | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,980,000.00 | | | | |
| BQ | HMET0775000223Q | 15/02/2021 | 15/02/2023 | 1,496,000.00 | | | | |
| BR | HMET0750000822R | 20/02/2021 | 20/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| BS | HMET0750000323S | 08/03/2021 | 08/03/2023 | 1,494,000.00 | | | | |
| BU | HMET0750000423U | 12/04/2021 | 12/04/2023 | 1,500,000.00 | | | | |
| BV | HMET0750000523V | 24/05/2021 | 24/05/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| BX | HMET0725000723X | 01/07/2021 | 01/07/2023 | 1,498,000.00 | | | | |
| BY | HMET0750000723Y | 10/07/2021 | 10/07/2023 | 1,500,000.00 | | | | |
| BZ | HMET0725000723Z | 20/07/2021 | 20/07/2023 | 492,000.00 | | | | |
| CA | HMET0725000723A | 26/07/2021 | 26/07/2023 | 1,993,000.00 | | | | |
| CB | HMET0750000823B | 03/08/2021 | 03/08/2023 | 1,098,000.00 | | | | |
| CC | HMET0750000923C | 15/09/2021 | 15/09/2023 | 560,000.00 | | | | |
| Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | | 27,101,000.00 | | | | |
| CD | HMET0750001023D | 20/10/2021 | 20/10/2023 | 1,000,000.00 | En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario | | | |
| CE | HMET0700001223E | 13/12/2021 | 13/12/2023 | 1,000,000.00 | | | | |
| CF | HMET0675000623F | 20/12/2021 | 20/06/2023 | 300,000.00 | | | | |
| CG | HMET0675000723G | 26/01/2022 | 26/07/2023 | 400,000.00 | | | | |
| CH | HMET0725000125H | 27/01/2022 | 27/01/2025 | 493,000.00 | | | | |
| CI | HMET0700000224I | 21/02/2022 | 21/02/2024 | 837,000.00 | | | | |
| CK | HMET0675000324K | 07/03/2022 | 07/03/2024 | 650,000.00 | | | | |
| CJ | HMET0700000325J | 07/03/2022 | 07/03/2025 | 600,000.00 | | | | |
| CL | HMET0650000923L | 11/03/2022 | 11/09/2023 | 500,000.00 | | | | |
| Total de las emisiones en circulación no cubiertas | | | | 5,780,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación | | | | 32,881,000.00 | | | | |

Sin más por el momento, nos despedimos y quedamos a la orden para ampliar cualquier información que requieran.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.


Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex)
Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

11 de abril de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de marzo de 2022:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN's por US\$42MM Fideicomiso 78-000030

2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 579-14 de 25 de noviembre de 2014.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta cuarenta y dos millones de dólares (USD42,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar, con un plazo de trescientos sesenta (360) días.

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2022 de catorce millones trescientos setenta y seis mil setecientos sesenta y dos con cuarenta y siete centésimos (USD 14,376,762.47).

5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series que cubren actualmente el patrimonio del fideicomiso:



CENTRAL FIDUCIARIA

| SERIE | NEMOTECNICO | MONTO DE EMISION |
|-------|------------------|------------------|
| ET | HMET0700000422T | 748,000.00 |
| ES | HMET0700000422S | 1,400,000.00 |
| EU | HMET0700000422U | 1,000,000.00 |
| ER | HMET0675000422R | 100,000.00 |
| EX | HMET0700000422X | 1,224,000.00 |
| EZ | HMET0725000522Z | 1,000,000.00 |
| FC | HMET0675000522C | 500,000.00 |
| FB | HMET0700000522B | 110,000.00 |
| FE | HMET0700000622E | 500,000.00 |
| FG | HMET0650000622G | 1,000,000.00 |
| FH | HMET0750000622H | 1,000,000.00 |
| FF | HMET0700000622F | 500,000.00 |
| FL | HMET06750000722L | 1,000,000.00 |
| FM | HMET0675000822M | 600,000.00 |
| FN | HMET0675000822N | 500,000.00 |
| FQ | HMET0725000922Q | 1,000,000.00 |
| FR | HMET0675000922R | 850,000.00 |
| FS | HMET0650000922S | 500,000.00 |
| FT | HMET0650000922T | 500,000.00 |
| FV | HMET0700001022V | 500,000.00 |
| DX | HMET0600000422X | 1,000,000.00 |
| FU | HMET0750001022U | 1,000,000.00 |
| FW | HMET0625000622W | 500,000.00 |
| FY | HMET0625000522Y | 500,000.00 |
| FZ | HMET0600000522Z | 500,000.00 |
| GC | HMET0650001122C | 500,000.00 |
| GA | HMET0625000122A | 1,000,000.00 |
| GB | HMET0600000622B | 500,000.00 |
| GE | HMET0650001222E | 700,000.00 |
| GD | HMET0700001222D | 725,000.00 |
| GF | HMET0625000123F | 1,575,000.00 |
| GG | HMET0625000123G | 800,000.00 |
| GH | HMET0625000123H | 1,221,000.00 |
| GI | HMET0625000123I | 650,000.00 |
| GJ | HMET0600000722J | 787,000.00 |
| GL | HMET0625000123L | 1,000,000.00 |
| GK | HMET0625000123K | 575,000.00 |
| GM | HMET0550000722M | 500,000.00 |
| GN | HMET0650001222N | 500,000.00 |
| GO | HMET0625000123O | 1,000,000.00 |
| GP | HMET0625000123P | 600,000.00 |
| GQ | HMET0625000223Q | 500,000.00 |
| GR | HMET0625000223R | 500,000.00 |
| GS | HMET0625000223S | 1,600,000.00 |
| GT | HMET0625000223T | 250,000.00 |
| GU | HMET0625000223U | 500,000.00 |
| GV | HMET0650000323V | 550,000.00 |
| GW | HMET0625000323W | 400,000.00 |



CENTRAL FIDUCIARIA

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 625 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

| (Trimestre Julio a Septiembre - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| CZ | 07/10/2020 | 02/10/2020 | 1,000,000.00 | 21,946,319.24 | 110.13 | 41,190,621.57 | 206.71 |
| DA | 10/10/2020 | 05/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| DE | 12/10/2020 | 07/10/2021 | 500,000.00 | | | | |
| DF | 12/10/2020 | 07/10/2021 | 500,000.00 | | | | |
| DB | 22/10/2020 | 17/10/2021 | 598,000.00 | | | | |
| DC | 22/10/2020 | 17/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| DG | 01/11/2020 | 27/10/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| DI | 12/11/2020 | 07/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| DN | 16/12/2020 | 11/12/2021 | 998,000.00 | | | | |
| DT | 08/01/2021 | 03/01/2022 | 725,000.00 | | | | |
| DQ | 20/01/2021 | 15/12/2021 | 500,000.00 | | | | |
| EA | 22/01/2021 | 17/01/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| DR | 25/01/2021 | 25/01/2022 | 575,000.00 | | | | |
| DZ | 25/01/2021 | 20/01/2022 | 200,000.00 | | | | |
| EB | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 1,991,000.00 | | | | |
| EC | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 983,000.00 | | | | |
| ED | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 100,000.00 | | | | |
| EE | 19/02/2021 | 14/02/2022 | 600,000.00 | | | | |
| EF | 26/02/2021 | 21/02/2022 | 990,000.00 | | | | |
| EG | 26/02/2021 | 21/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| EK | 04/03/2021 | 27/02/2022 | 1,986,000.00 | | | | |
| EJ | 05/03/2021 | 28/02/2022 | 490,000.00 | | | | |
| EL | 12/03/2021 | 07/03/2022 | 498,000.00 | | | | |
| EM | 15/03/2021 | 10/03/2022 | 494,000.00 | | | | |
| EN | 21/03/2021 | 16/03/2022 | 499,000.00 | | | | |
| EO | 01/04/2021 | 27/03/2022 | 200,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fideicomiso | | | 19,927,000.00 | | | | |

| (Trimestre Julio a Septiembre - 2021) | | | | | | | |
|---|------------------|----------------------|----------------------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| Serie | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto en Circulación (USD) | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| EP | 04/04/2021 | 30/03/2022 | 200,000.00 | En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario. | | | |
| EQ | 04/04/2021 | 01/10/2021 | 500,000.00 | | | | |
| ET | 08/04/2021 | 03/04/2022 | 748,000.00 | | | | |
| ES | 09/04/2021 | 04/04/2022 | 1,400,000.00 | | | | |
| EU | 21/04/2021 | 16/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| ER | 25/04/2021 | 20/04/2022 | 100,000.00 | | | | |
| EV | 02/05/2021 | 29/10/2021 | 500,000.00 | | | | |
| EW | 02/05/2021 | 29/10/2021 | 98,000.00 | | | | |
| EX | 03/05/2021 | 28/04/2022 | 1,224,000.00 | | | | |
| EY | 03/05/2021 | 30/10/2021 | 1,500,000.00 | | | | |
| EZ | 14/05/2021 | 09/05/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FA | 21/05/2021 | 17/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| FC | 21/05/2021 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FB | 25/05/2021 | 20/05/2022 | 110,000.00 | | | | |
| FD | 26/05/2021 | 22/11/2021 | 500,000.00 | | | | |
| FE | 09/06/2021 | 04/06/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FG | 16/06/2021 | 11/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FH | 23/06/2021 | 18/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FF | 28/06/2021 | 23/06/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FI | 30/06/2021 | 27/12/2021 | 500,000.00 | | | | |
| FJ | 16/07/2021 | 12/01/2022 | 200,000.00 | | | | |
| FK | 24/07/2021 | 20/01/2022 | 787,000.00 | | | | |
| FL | 28/07/2021 | 23/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FM | 18/08/2021 | 13/08/2022 | 600,000.00 | | | | |
| FO | 06/09/2021 | 05/03/2022 | 250,000.00 | | | | |
| FN | 06/09/2021 | 30/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FQ | 20/09/2021 | 15/09/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| FR | 22/09/2021 | 17/09/2022 | 845,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en circulación no | | | 18,562,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 38,489,000.00 | | | | |

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| (Trimestre octubre a diciembre - 2021) | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| SERIE | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | Monto en Préstamos (USD) | Cobertura (%) | Valor en Avalúos (USD) | Cobertura (%) |
| DT | 08/01/2021 | 03/01/2022 | 725,000.00 | | | | |
| EA | 22/01/2021 | 17/01/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| DR | 25/01/2021 | 25/01/2022 | 575,000.00 | | | | |
| DZ | 25/01/2021 | 20/01/2022 | 200,000.00 | | | | |
| EB | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 2,000,000.00 | | | | |
| EC | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 990,000.00 | | | | |
| ED | 10/02/2021 | 05/02/2022 | 100,000.00 | | | | |
| EE | 19/02/2021 | 14/02/2022 | 600,000.00 | | | | |
| EF | 26/02/2021 | 21/02/2022 | 990,000.00 | | | | |
| EG | 26/02/2021 | 21/02/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| EK | 04/03/2021 | 27/02/2022 | 1,996,000.00 | | | | |
| EJ | 05/03/2021 | 28/02/2022 | 500,000.00 | | | | |
| EL | 12/03/2021 | 07/03/2022 | 498,000.00 | | | | |
| EM | 15/03/2021 | 10/03/2022 | 494,000.00 | | | | |
| EN | 21/03/2021 | 16/03/2022 | 499,000.00 | 23,850,017.73 | 110.17 | 43,301,670.57 | 200.02 |
| EO | 01/04/2021 | 27/03/2022 | 200,000.00 | | | | |
| EP | 04/04/2021 | 30/03/2022 | 200,000.00 | | | | |
| ET | 08/04/2021 | 03/04/2022 | 748,000.00 | | | | |
| ES | 09/04/2021 | 04/04/2022 | 1,400,000.00 | | | | |
| EU | 21/04/2021 | 16/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| ER | 25/04/2021 | 20/04/2022 | 100,000.00 | | | | |
| EX | 03/05/2021 | 28/04/2022 | 1,224,000.00 | | | | |
| EZ | 14/05/2021 | 09/05/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FC | 21/05/2021 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FB | 25/05/2021 | 20/05/2022 | 110,000.00 | | | | |
| FE | 09/06/2021 | 04/06/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FG | 16/06/2021 | 11/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FH | 23/06/2021 | 18/06/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FF | 28/06/2021 | 23/06/2022 | 500,000.00 | | | | |
| Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fideicomiso | | | 21,649,000.00 | | | | |
| FJ | 16/07/2021 | 12/01/2022 | 200,000.00 | | | | |
| FK | 24/07/2021 | 20/01/2022 | 787,000.00 | | | | |
| FL | 28/07/2021 | 23/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FM | 18/08/2021 | 13/08/2022 | 600,000.00 | | | | |
| FN | 06/09/2021 | 30/08/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FO | 06/09/2021 | 05/03/2022 | 250,000.00 | | | | |
| FQ | 20/09/2021 | 15/09/2021 | 1,000,000.00 | | | | |
| FR | 22/09/2021 | 17/09/2022 | 845,000.00 | | | | |
| FP | 01/10/2021 | 30/03/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FS | 02/10/2021 | 27/09/2022 | 490,000.00 | | | | |
| FT | 05/10/2021 | 30/09/2022 | 350,000.00 | | | | |
| FV | 07/10/2021 | 02/10/2022 | 500,000.00 | | | | |
| DX | 15/10/2021 | 13/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FU | 17/10/2021 | 12/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | |
| FW | 29/10/2021 | 26/06/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FY | 17/11/2021 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| FZ | 22/11/2021 | 21/05/2022 | 500,000.00 | | | | |
| GB | 27/12/2021 | 25/06/2022 | 480,000.00 | | | | |
| GC | 01/12/2021 | 26/11/2022 | 500,000.00 | | | | |
| GA | 16/12/2021 | 11/12/2022 | 895,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en circulación no | | | 12,397,000.00 | | | | |
| Total de Emisiones en Circulación | | | 34,046,000.00 | | | | |

En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.

13. Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del primer trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series ET, ES, EU, ER, EX, EZ, FC, FB, FE, FG, FH, FF, FL, FM, FN, FQ y FR cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series, FS, FT, FV, FX, FU, FW, FY, FZ, GC, GA, GB, GE, GD, GF, GG, GH, GI, GJ, GL, GK, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV y GW se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

| TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022 | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------------|---------------|------------------|----------------|--|--|--|--|
| SERIE | NEMOTECNICO | FECHA DE EMISION | FECHA VENCIMIENTO | MONTO COLOCADO | MONTO EN PRÉSTAMOS (USD) | COBERTURA (%) | VALOR EN AVALÜOS | COBERTUR A (%) | | | | |
| ET | HMET0700000422T | 26/07/2020 | 26/07/2022 | 748,000.00 | 14,376,762.47 | 110% | 29,533,924.75 | 227% | | | | |
| ES | HMET0700000422S | 26/07/2020 | 26/07/2023 | 1,400,000.00 | | | | | | | | |
| EU | HMET0700000422U | 11/08/2020 | 11/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| ER | HMET0675000422R | 09/09/2020 | 09/09/2022 | 100,000.00 | | | | | | | | |
| EX | HMET0700000422X | 26/09/2020 | 26/08/2022 | 1,224,000.00 | | | | | | | | |
| EZ | HMET0725000522Z | 02/10/2020 | 02/08/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FC | HMET0675000522C | 02/10/2020 | 02/09/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FB | HMET0700000522B | 08/10/2020 | 08/06/2022 | 110,000.00 | | | | | | | | |
| FE | HMET0700000622E | 18/10/2020 | 18/09/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FG | HMET0650000622G | 26/10/2020 | 26/07/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FH | HMET0750000622H | 30/10/2020 | 30/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FF | HMET0700000622F | 23/11/2020 | 23/10/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FL | HMET06750000722L | 29/01/2021 | 29/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FM | HMET0675000822M | 15/02/2021 | 15/02/2023 | 600,000.00 | | | | | | | | |
| FN | HMET0675000822N | 20/02/2021 | 20/08/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FQ | HMET0725000922Q | 08/03/2021 | 08/03/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FR | HMET0675000922R | 12/04/2021 | 12/04/2023 | 845,000.00 | | | | | | | | |
| Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso | | | | 13,027,000.00 | | | | | | | | |
| FS | HMET0650000922S | 02/10/2021 | 27/09/2022 | 500,000.00 | | | | | En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario | | | |
| FT | HMET0650000922T | 05/10/2021 | 30/09/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FV | HMET0700001022V | 07/10/2021 | 02/10/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FX | HMET0600000422X | 15/10/2021 | 13/04/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FU | HMET0750001022U | 17/10/2021 | 12/10/2022 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| FW | HMET0625000622W | 29/10/2021 | 26/06/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FY | HMET0625000522Y | 17/11/2021 | 16/05/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| FZ | HMET0600000522Z | 22/11/2021 | 21/05/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GC | HMET0650001122C | 01/12/2021 | 26/11/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GA | HMET0625000122A | 16/12/2021 | 11/12/2022 | 995,000.00 | | | | | | | | |
| GB | HMET0600000622B | 27/12/2021 | 25/06/2022 | 495,000.00 | | | | | | | | |
| GE | HMET0650001222E | 05/01/2022 | 28/12/2022 | 700,000.00 | | | | | | | | |
| GD | HMET0700001222D | 03/01/2022 | 29/12/2022 | 725,000.00 | | | | | | | | |
| GF | HMET0625000123F | 08/01/2022 | 01/03/2023 | 1,575,000.00 | | | | | | | | |
| GG | HMET0625000123G | 13/01/2022 | 01/08/2023 | 800,000.00 | | | | | | | | |
| GH | HMET0625000123H | 14/01/2022 | 09/01/2023 | 1,221,000.00 | | | | | | | | |
| GI | HMET0625000123I | 17/01/2022 | 12/01/2023 | 650,000.00 | | | | | | | | |
| GJ | HMET0600000722J | 20/01/2022 | 16/07/2022 | 787,000.00 | | | | | | | | |
| GL | HMET0625000123L | 21/01/2022 | 16/01/2023 | 993,000.00 | | | | | | | | |
| GK | HMET0625000123K | 25/01/2022 | 20/01/2023 | 575,000.00 | | | | | | | | |
| GM | HMET0550000722M | 27/01/2022 | 26/07/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GN | HMET0650001222N | 28/01/2022 | 24/12/2022 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GO | HMET0625000123O | 05/02/2022 | 30/01/2023 | 1,000,000.00 | | | | | | | | |
| GP | HMET0625000123P | 05/02/2022 | 30/01/2023 | 556,000.00 | | | | | | | | |
| GQ | HMET0625000223Q | 14/02/2022 | 09/02/2023 | 455,000.00 | | | | | | | | |
| GR | HMET0625000223R | 21/02/2022 | 16/02/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GS | HMET0625000223S | 27/02/2022 | 22/02/2023 | 1,597,000.00 | | | | | | | | |
| GT | HMET0625000223T | 05/03/2022 | 28/02/2023 | 250,000.00 | | | | | | | | |
| GU | HMET0625000223U | 07/03/2022 | 26/02/2023 | 500,000.00 | | | | | | | | |
| GV | HMET0650000323V | 11/03/2022 | 06/03/2023 | 550,000.00 | | | | | | | | |
| GW | HMET0625000323W | 15/03/2022 | 10/03/2023 | 400,000.00 | | | | | | | | |
| Total de las emisiones en circulación no cubiertas | | | | 21,824,000.00 | | | | | | | | |
| Total de emisiones en circulación | | | | 34,851,000.00 | | | | | | | | |

Sin más por el momento, nos despedimos y quedamos a la orden para ampliar cualquier

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Glenda Rodriguez

Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)


Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

Tel.: (507) 306-1230 / www.centrafiduciaria.com

IV DIVULGACION

El emisor divulgará esta información publicando en su página web: www.metrocreditpanama.com y en la página web de la Bolsa de Valores de Panamá: www.panabolsa.com para beneficio de los tenedores de Bonos y VCNs durante el mes de junio de 2022



José María Herrera Jr.
Apoderado

Nota: "Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

