

**HIPOTECARIA METROCREDIT**

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**I TRIMESTRE 2023**

**METROCREDIT**  
**HIPOTECARIA**

**31 DE MARZO DE 2023**

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

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T  
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.  
Trimestre terminado al 31 de marzo de 2023**

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

**VALORES QUE HA REGISTRADO:**

<b>INSTRUMENTO</b>	<b>RESOLUCION</b>	<b>MONTO AUTORIZADO</b>
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](mailto:hipotecaria@metrocreditpanama.com)**

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'P' with a vertical stroke extending downwards from its base.

## I PARTE

### I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al primer trimestre del año 2023, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 70,606,898 lo cual consideramos adecuado, ya que representa un aumento de 3.16% vs las cifras reportadas al trimestre previo, el 31 de diciembre de 2022 y 0.34% de aumento vs el 31 de diciembre de 2021.

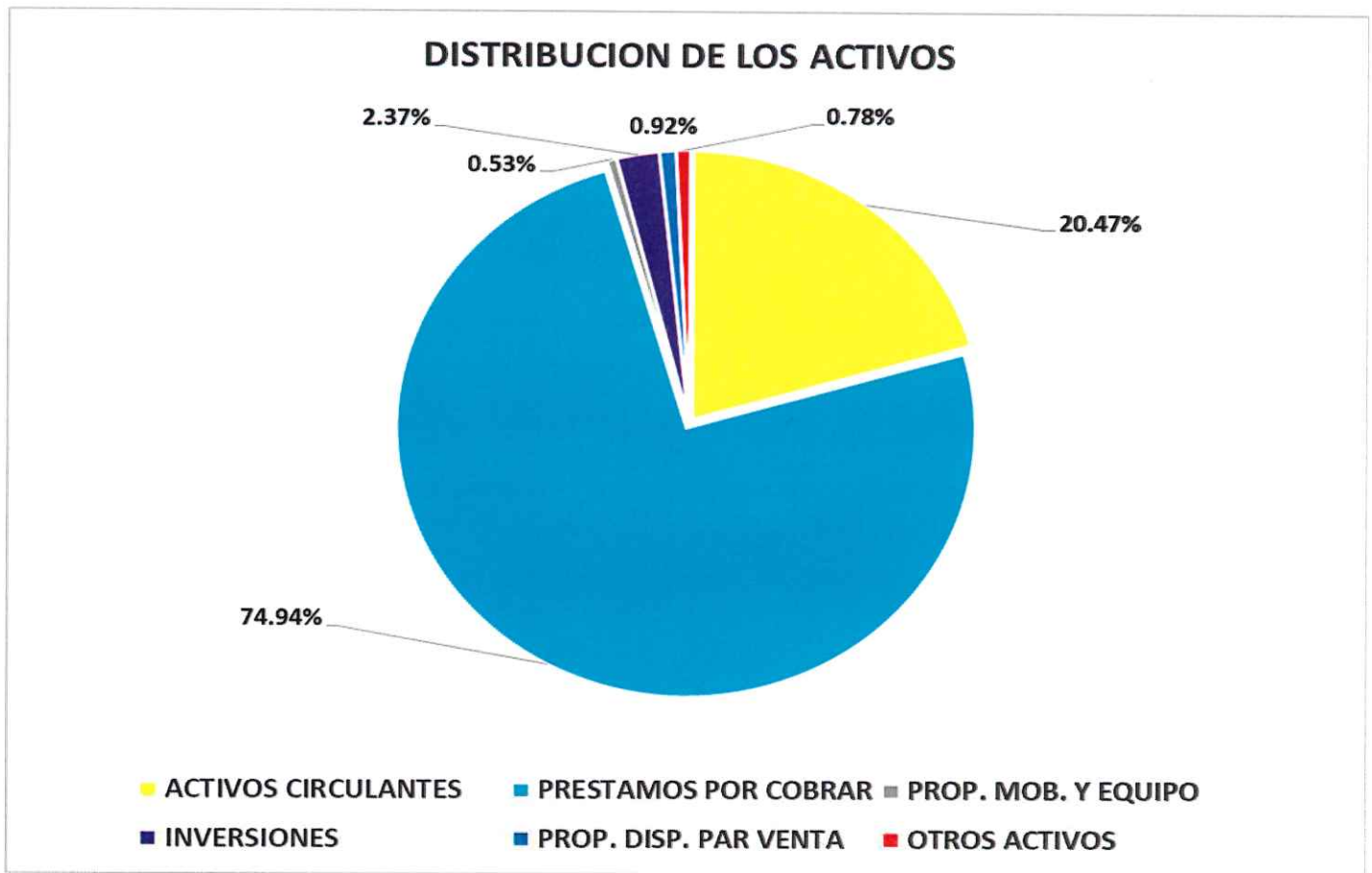
El efectivo representó USD 45,549,245 un aumento del 3.81% (aproximadamente USD 1.7 millones) vs el cierre del cuarto trimestre del año 2022 producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 5.9 millones, un aumento en la colocación de bonos por USD 20 millones, y las operaciones normales del negocio y que la cartera de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 9.1 millones aproximadamente, o un aproximado de 3.39% vs el trimestre precedente, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del año 2021, la cartera de préstamos ha crecido 25.98%.

Los activos circulantes representan el 20.47 % del total de activos, el restante 79.53% está representado por préstamos por cobrar clientes con vencimiento a más de 1 año 74.94% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.53%, inversiones en acciones y bonos 2.37%, propiedades disponibles para la venta 0.92 %, otros activos representan el restante 0.78 %, 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 73.30% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2021 en 28.22%. El total de la cartera de préstamos por cobrar es de USD 279,345,907, o sea 80.99% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 344,934,600 y representa un aumento de USD 10.8 millones, o un 3.22% vs el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022 y 17.44% vs el 31 de diciembre de 2021, siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 80.99% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente en casi 25.98% vs el mismo período acumulado del año 2021 (diciembre). El total de activos representan 17.44% de aumento sobre el período correspondiente al 31 de diciembre de 2021.

**A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 31 de marzo de 2023**



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2020 a marzo de 2023

	2020	2021	diciembre 2022	Marzo 2023
Disponibilidades	15.54%	16.45%	13.13%	13.21%
Inversiones	2.21%	1.73%	2.45%	2.37%
Préstamos brutos	76.21%	75.55%	80.86%	80.99%
Otros activos corrientes	1.22%	1.24%	1.25%	1.21%
Prop. dispon. para la venta	1.88%	1.39%	1.00%	0.92%
Prop. Mob y equipo	0.62%	0.57%	0.56%	0.53%
Otros activos no corrientes	2.32%	3.07%	0.76%	0.78%
<b>Total Activos%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Tota Activos Miles de USD</b>	<b>226,380</b>	<b>293,487</b>	<b>334,165</b>	<b>344,935</b>

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2020 a marzo de 2023

	2020	2021	Dic. 2022	Marzo 2023
<b>Sobregiros Bancarios</b>	5.08%	0.16%	0.05%	0.12%
<b>CxP Proveedores</b>	0.21%	0.10%	0.04%	0.14%
<b>VCN por pagar</b>	17.87%	12.48%	10.58%	8.41%
<b>Prest. Por Pagar</b>	2.34%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Otros Pasivos corrientes</b>	0.15%	0.18%	0.28%	0.30%
<b>Bonos por Pagar</b>	62.68%	71.86%	72.94%	75.60%
<b>Otros pasivos no corrientes</b>	11.67%	15.22%	16.10%	15.44%
<b>Total Pasivos %</b>	100%	100%	100%	100%
<b>Total Pasivos Miles USD</b>	210,272	272,864	308,219	318,017

Al 31 de diciembre 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 318,016,718 un 3.18% mayor que el trimestre correspondiente al 31 de diciembre de 2022, y 16.55 % mayor al 31 de diciembre de 2021, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes USD28,138,426 o sea 8.85% del total de pasivos, que tuvo una disminución de 16.30% vs el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2022, y una disminución de 19.19% vs el 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2021 los pasivos corrientes representaban 12.76% del total de pasivos y al 31 de diciembre de 2022 este rubro representa 10.91%. Los VCNs por pagar disminuyeron 18.01% o 5,874,000 vs el trimestre anterior.

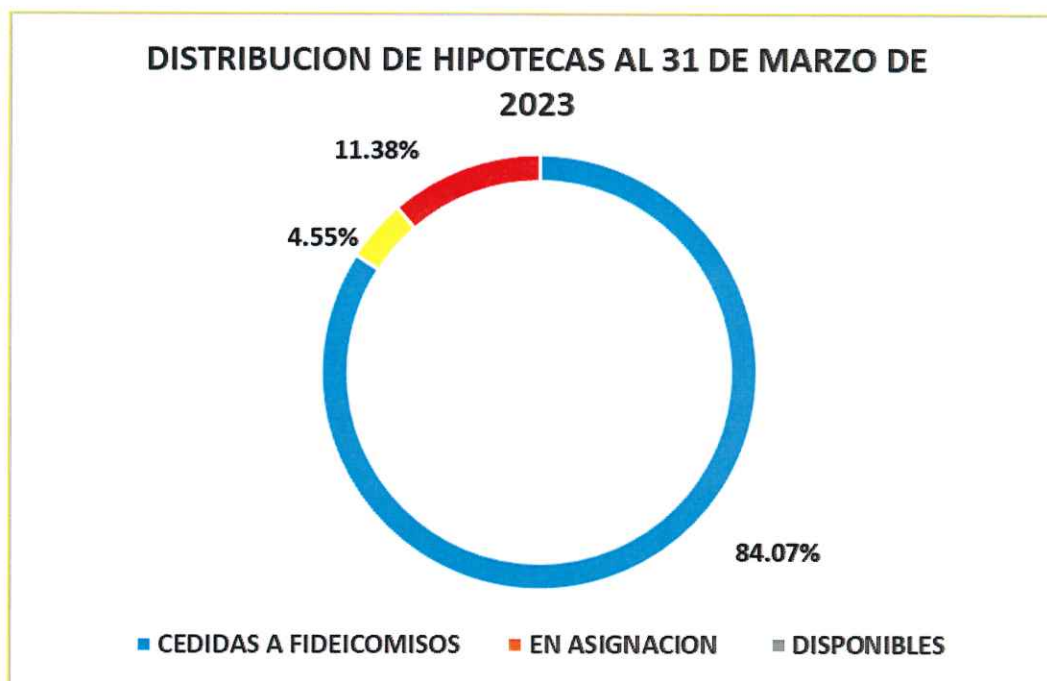
El pasivo a largo plazo, aumentó 7.03% vs el trimestre anterior, cuyo monto fue de USD 240,788,488 vs USD 224,975,413 en el presente trimestre. Este aumento de casi USD15.8 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por ese USD 15.6 millones o un 6.93 %. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

Los otros pasivos disminuyeron en USD 540,000 o 1.09%.

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de diciembre de 2022 fue 2.04, y para este trimestre es de 2.51, relación que sigue siendo buena.

El valor de avalúo de las 5,357 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD 398,639,049.76, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 556 hipotecas por USD32,849,638 garantizando las emisiones de VCNs, lo que da una cobertura de 90.74 del total de la cobertura necesaria, y 1,210 hipotecas con avalúos de USD 97,950,130 garantizando dos emisiones de bonos por USD68,062,000.00 lo que representa 143.91% del saldo por este rubro ( en las emisiones que requieren cobertura de 200% en avalúos, pero tienen 180 días a partir de su colocación para depositar las garantías) . Hay dos emisiones que requiere cobertura de 150%, las cuales en este momento tienen 1,537 hipotecas con una cobertura de 123.94%, 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 250 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD18,156,401, tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 867 hipotecas por un monto de avalúos por USD 45,356,597.93 las cuales al 31 de marzo de 2023 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 diciembre de 2023 es de USD 51,739.22. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.44 veces el monto de la cartera de préstamos hipotecarios.

#### DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 31 DE MARZO DE 2023



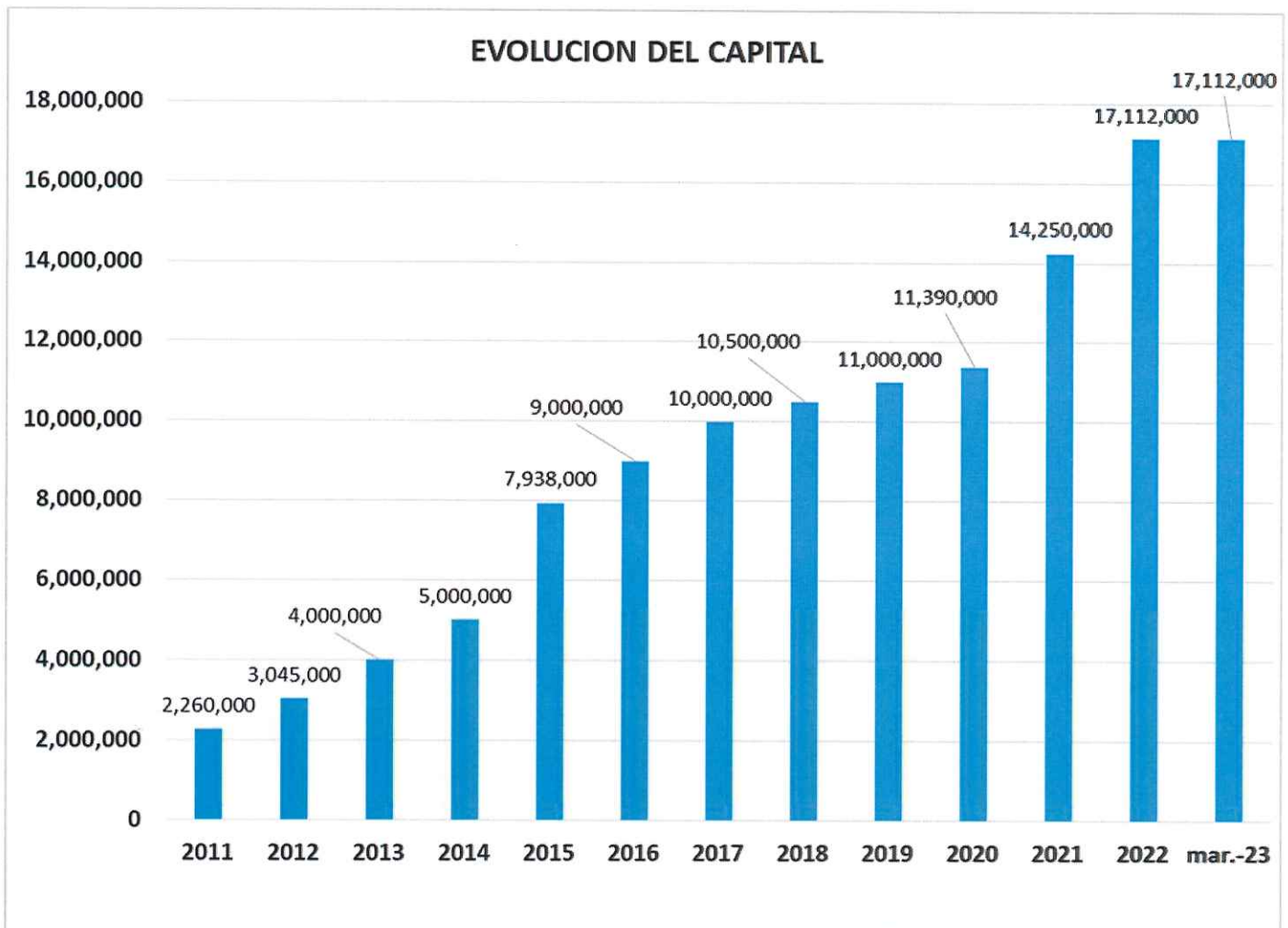
#### B. RECURSOS DE CAPITAL

**METROCREDIT**

El capital pagado se mantuvo sin cambio en el primer trimestre del año 2023, por un monto de USD17,112,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 6,112,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas aumentaron a USD 9,805,882 , esto significa que el patrimonio de la empresa alcanzó un monto de USD 26,917,882 vs un monto de USD 25,945,921 al cierre del año 2022. Esta cifra representa un 3.75% de incremento patrimonial en el presente trimestre.

### Indicadores de solvencia

	2020	2021	2022	Marzo 2024
Patrim./activos	7.12%	7.25%	7.76%	7.80%
Patrim./cartera	9.34%	9.62%	9.60%	9.64%



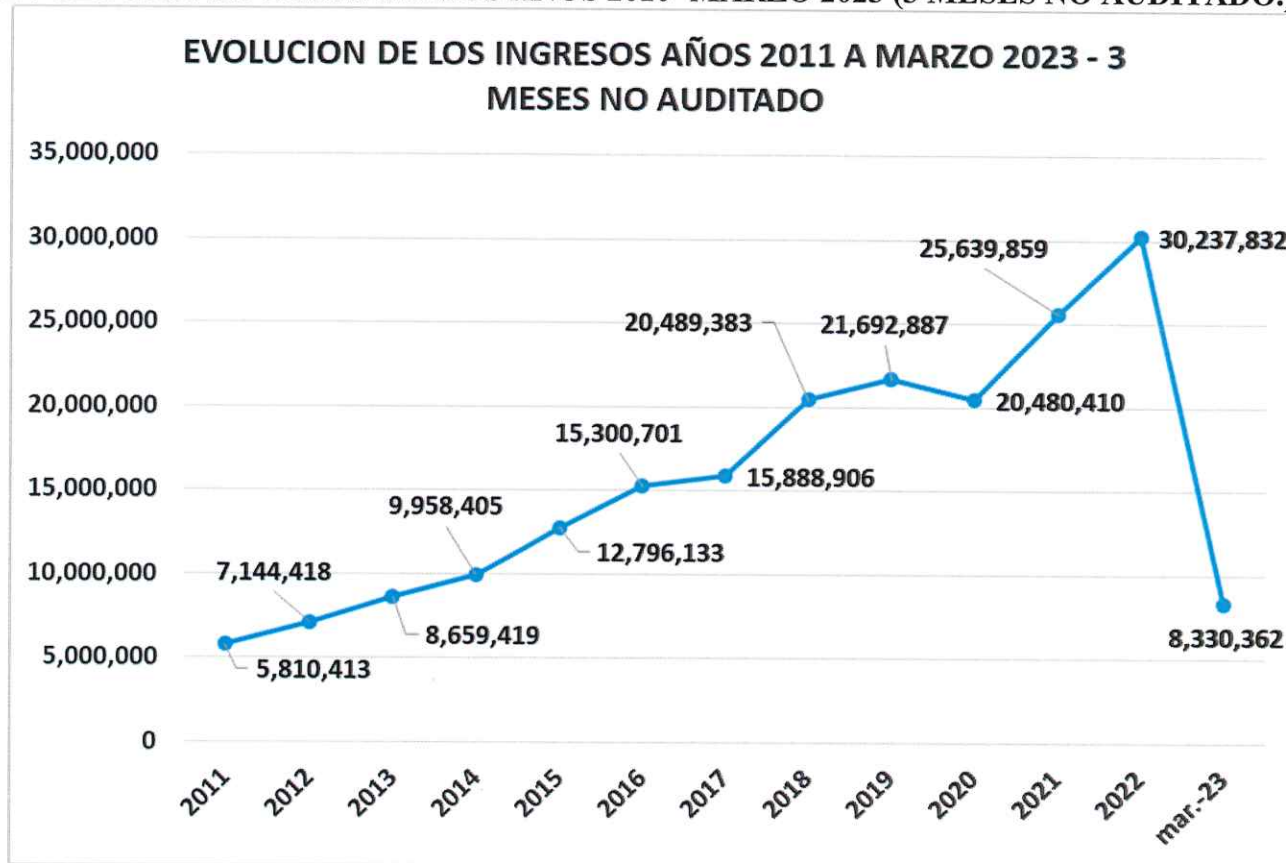
### C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el cuarto trimestre del año 2023, la empresa obtuvo ingresos corrientes por USD8,330,362 o un 5% menor que el cuarto trimestre del año 2022 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 6,476,076, Manejo USD 989,282 Otros ingresos USD 461,287, intereses ganados en plazo fijo USD 362,610,



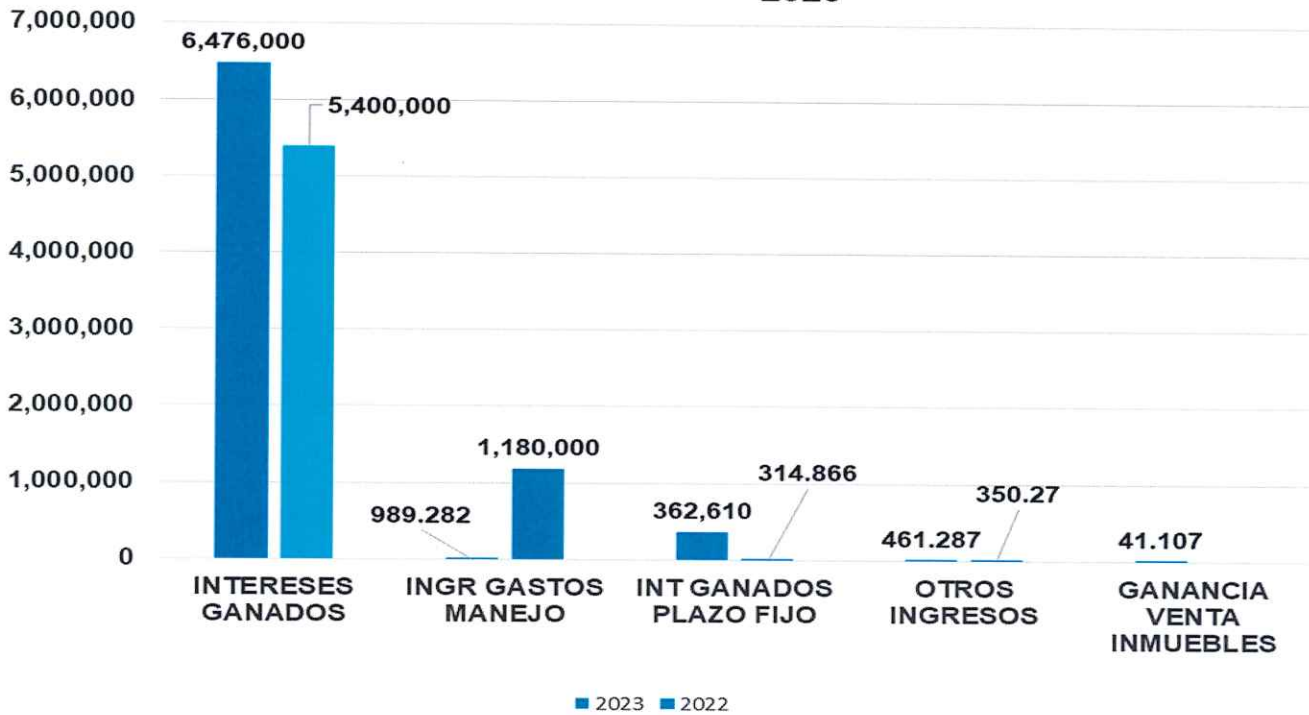
y ganancia en venta de inmueble, USD41,107. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 77.74%, los gastos de manejo un 11.88%, los otros ingresos 5.54% , los intereses ganados en plazo fijo 4.35%, y la ganancia por venta de bienes inmuebles 0.49%. Comparativamente al año 2022 los ingresos del primer trimestre del año 2023 representan un aumento 14.98% del total de los ingresos del mismo período del año 2022.

**EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2010- MARZO 2023 (3 MESES NO AUDITADO.)**



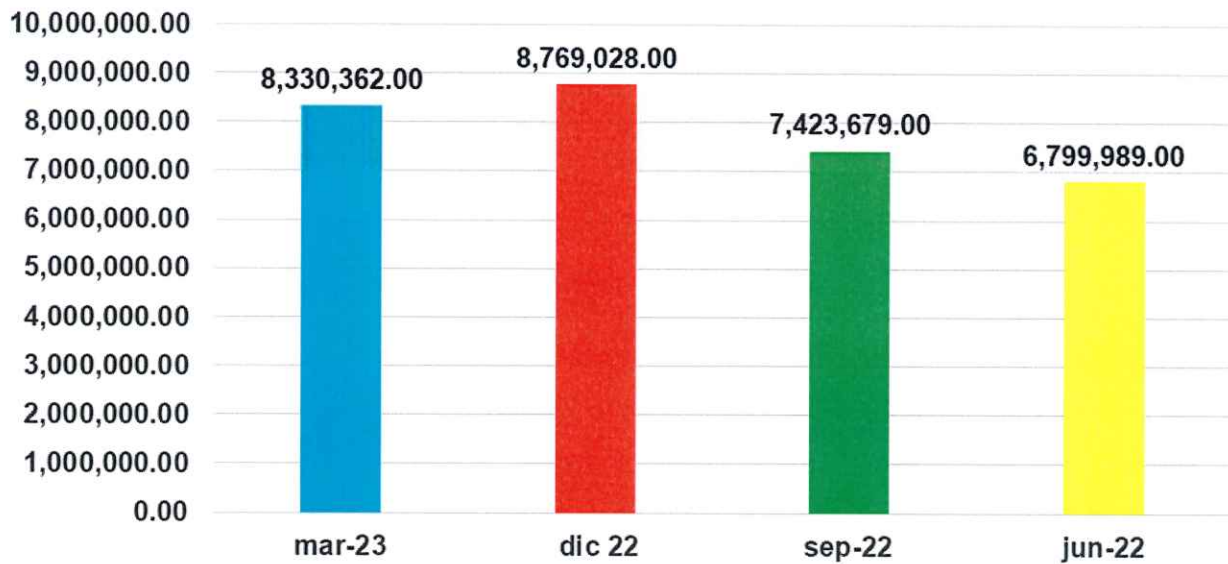
A continuación cuadro comparativo de ingresos del primer trimestre del año 2023 vs el mismo período del año 2022:

### COMPARATIVO DE INGRESOS TRIMESTRE MARZO 2022-2023



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 primer trimestre del año 2023, alcanzaron la suma de USD 6,901,168 o sea 2.16% menor que el trimestre previo, y 30.72% mayor al período similar del año 2021. Si comparamos los gastos del primer trimestre del año 2023 vs el período similar al año 2022, los gastos del año 2022 por concepto de intereses representan un 11% mayor del total de gastos por intereses del cuarto trimestre del 2021. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento de 9.53%

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 4,541,664 representan un 65.81% del total de gastos del trimestre ,y los gastos de comisiones por USD 836,978 o un 12.13% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 1,429,194 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 1,172,825. Las utilidades antes de impuesto representan un 42.44% de las utilidades brutas totales del año 2022, y las utilidades netas del primer trimestre del año 2023, representan un 40.76% las utilidades netas comparativas al mismo período del año 2022.

### **ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:**

En el primer trimestre del año 2023, 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 hipoteca de captación.

Con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron de manera interesante durante el primer trimestre del año 2023. Es importante mencionar que nuestro crecimiento en el trimestre fue de USD 9.1 millones o un 3.39% vs el trimestre vencido acumulado al 31 de diciembre de 2022, 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 conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien ha mejorado , no ha sido al ritmo esperado después del cierre del año 2022, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este crecimiento del país será menor a lo planificado. El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado al cierre del 31 de diciembre de 2022. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante los primeros meses del año 2023, y ahora los indicadores económicos están resultando favorables, lo que nos hace sentir optimistas con relación a la evolución de nuestro negocio.

Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas conservadoras 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 99.22% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 0.76% corresponde a préstamos a jubilados, y 0.02% préstamos otros.

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.

A finales de marzo de 2023 no había clientes en proceso de reestructuración de su deuda, los últimos que quedaban en esta situación en su mayoría fueron regularizados antes del 31 de diciembre de 2022, ya que de acuerdo a un último decreto presidencial, de no hacerlo, todas las instituciones de crédito pueden proceder contra los deudores morosos con todas las de ley.

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value de 69.52%, o 1.438 veces el monto del préstamo.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 51,739.22 esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0019 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.

Vale la pena mencionar, que la empresa cerró con 49 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 31 de diciembre de 2022.

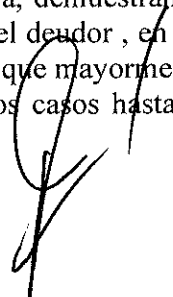
## **INFORMACIÓN DEL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2022 Y POSTERIOR AL CIERRE.**

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

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 no utilizadas, 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 y post 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 no utilizadas, en principio se estarían manteniendo en forma contingente y posteriormente se podría proceder a evaluar la posibilidad de reemplazar algunas series de las emisiones autorizadas por créditos bancarios. Esto indica la seriedad que se le da al manejo de las operaciones financieras de la empresa.

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

Cabe mencionar que estas líneas nuevas no se han utilizado durante el año 2023.

Se continúa 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 calificadora 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 calificadora.

HISTORIAL DE CALIFICACIONES							
Fecha de Información	Junio 2018	Dic.- 2018	Diciembre 2019	Junio 2020	Dic 2020	Dic 2021	Jun 2022
Fecha del comité	17/10/2018	03/05/2019	22/05/2020	13/11/2020	09/30//2021	07/01/2022	06/01/2023
Fortaleza Financiera	paA-	paA-	paA	paA	paA	paA	paA
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	paA+	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	-	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)			PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21					PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21						paAA-	paAA-
Perspectivas	Estable	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 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.

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, se mantienen tres directores independientes en la Junta Directiva, y manuales debidamente aprobados y en funcionamiento. Adicionalmente se continúa impartiendo cursos en este sentido a la alta gerencia de la empresa y posteriormente a la Junta Directiva.

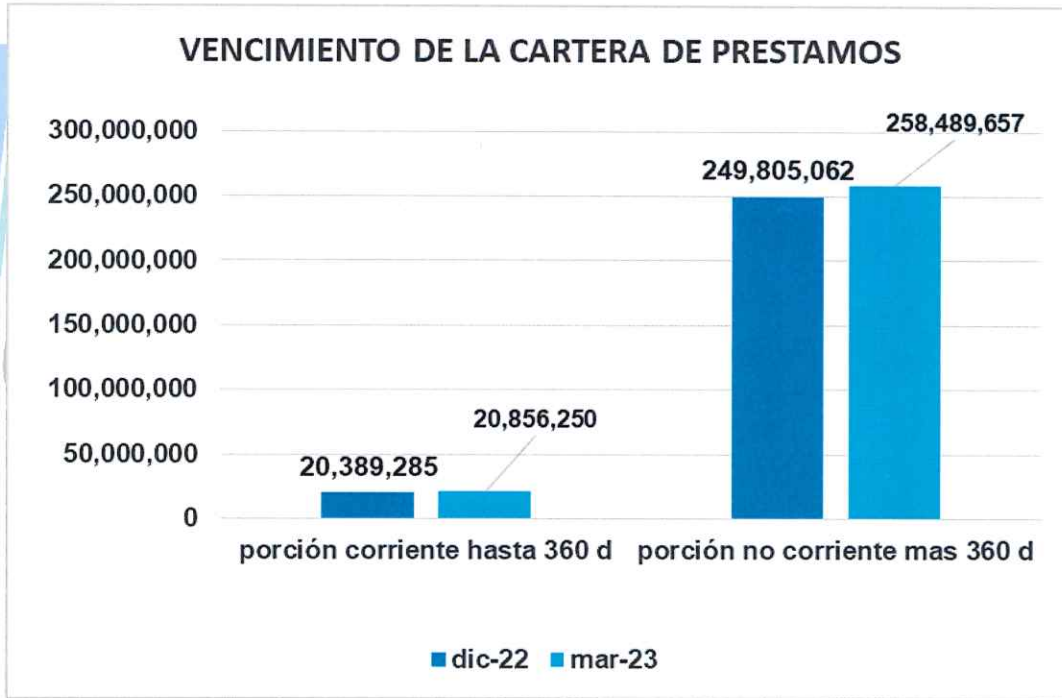
En el mes de noviembre de 2019 se sometió ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y la Bolsa de Valores de Panamá, la solicitud de aprobación bajo el procedimiento abreviado de una emisión de Acciones Preferidas por un monto de USD10 millones, correspondiente a diez mil acciones (10,000) 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 2023 de 1.31 veces.

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

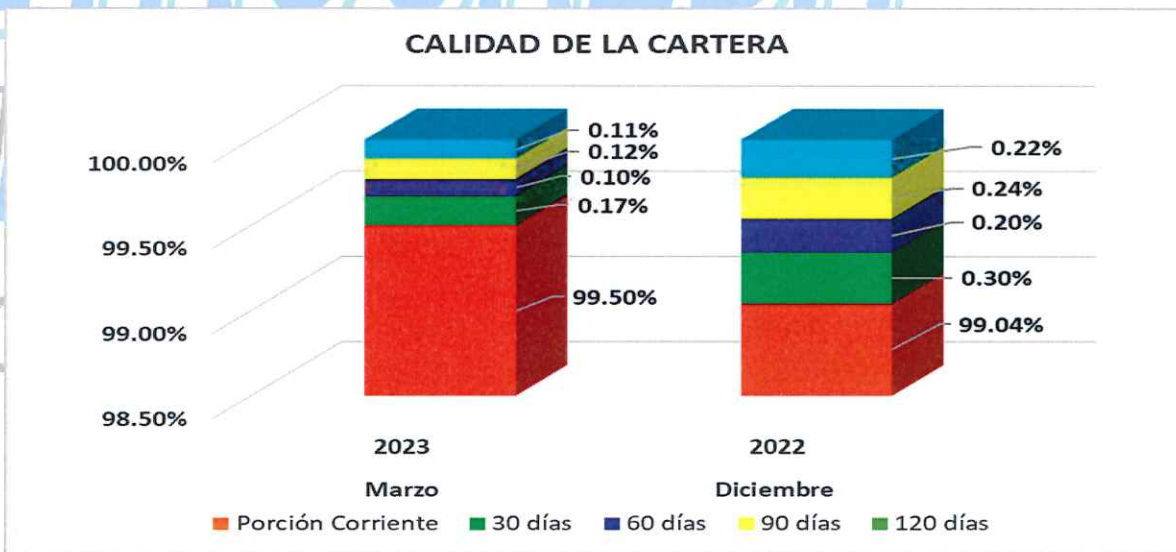


A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 31 de marzo de 2023).



### 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 2023.



## MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Diciembre 2021	Marzo 2022	Diciembre 2022	Marzo 2023
<b>Morosidad de la cartera(+60D)</b>	0.66%	0.65%	0.46%	0.35%
<b>Relación préstamo/valor*</b>	53.75%	60.30%	68.5%	69.52%

- Loan to value

Al momento de la preparación del presente INT, aún no contamos con información oficial ni de organismos internacionales acerca del cierre del primer trimestre del año 2023, no obstante hemos recogido lo siguiente:

### El Banco Mundial en Panamá ( Actualización del 4 de abril de 2023)

Antes de la pandemia del COVID-19, la economía de Panamá crecía cuatro veces más que la media regional, lo que la impulsó a la categoría de país de ingresos altos. De 2014 a 2019, el PIB de Panamá creció a una tasa promedio de 4,7 por ciento, mientras que la región de ALC creció a un promedio de 1,1 por ciento[1]. En 2020, el PIB se contrajo un 18 por ciento, el más significativo de la región debido a la pandemia.

Se proyecta que el crecimiento de Panamá sea del 5,7 por ciento en 2023. Los principales desafíos son reducir la desigualdad que afecta principalmente a mujeres afrodescendientes y a los pueblos indígenas.

La economía de Panamá se recuperó rápidamente en 2021, creciendo un 15,3 por ciento debido a las altas tasas de vacunación, las importantes inversiones y el aumento de las exportaciones de una nueva mina de cobre. Se prevé que la economía crezca un 5,7% en 2023 y un 5,8% en 2024. El déficit fiscal se prevé en el 3,0% y el 2,0% del PIB en 2023 y 2024, respectivamente. El crecimiento está impulsado por el sector servicios, encabezado por el comercio mayorista y minorista, el transporte, el almacenamiento y las comunicaciones. Sin embargo, la construcción, la industria manufacturera y la minería también han desempeñado un papel importante en el crecimiento económico de Panamá. Entre 2011-2017 la construcción de megaproyectos lideró el crecimiento (por ejemplo, la ampliación del Canal de Panamá, el Aeropuerto Internacional de Tocumen, el Metro de Panamá y el boom inmobiliario de la Ciudad de Panamá). El aumento alcanzó un máximo de 11,3 por ciento en 2011 antes de desacelerarse gradualmente a 4,6 por ciento durante 2015 y 2019 con la conclusión de la mayoría de los proyectos.

La pobreza también aumentó durante la crisis de la pandemia a pesar de los esfuerzos del gobierno para mitigar este impacto. En 2020, la pobreza aumentó hasta el 14,1 por ciento, 2 puntos porcentuales por encima de los niveles de pobreza de 2019 del 12,1 por ciento (a una paridad de poder adquisitivo de 6,85 USD/día). Se estima, sin embargo, que la tasa de pobreza habría sido 3,6 puntos porcentuales más alta en 2020 sin Panamá Solidario, dados los importantes impactos de la pandemia en el mercado laboral panameño que resultaron en una tasa de desempleo del 18,5 por ciento.

Se espera que la pobreza siga disminuyendo con el tiempo y alcance los niveles previos a la pandemia en 2025, a medida que los mercados laborales sigan recuperándose. En 2022, la tasa de empleo alcanzó el 62,3 por ciento, y la tasa de desempleo se redujo al 9,9 por ciento, pero siguen rezagadas respecto a los niveles de 2019. Así, las tasas de pobreza para aquellos que viven con menos de 6,85 dólares al día se situaron en el 13,3 por ciento en



2022. La focalización cuidadosa de Panamá Solidario sigue siendo crítica para la reducción de la pobreza y la eficiencia del gasto.

Se prevé que la inflación, que puede afectar más a los hogares vulnerables, aumente en 2023 (3,3 por ciento) a medida que expiren los subsidios a los combustibles y los alimentos, antes de converger al 2 por ciento en 2025.

Se espera que la consolidación fiscal continúe con el cumplimiento, por parte del gobierno, de los objetivos de déficit establecidos por la Ley de Responsabilidad Fiscal y Social, lo que estabilizaría el ratio de deuda/PIB en 59 por ciento. Panamá tiene un historial de disciplina fiscal. Por lo tanto, se espera que se adhiera a la consecución gradual de un déficit del 1,5 por ciento del PIB en 2025, tal y como exige la Ley de Responsabilidad Fiscal y Social, a través de una combinación de medidas para aumentar los ingresos fiscales y reducir los gastos.

De cara al futuro, Panamá tendrá que profundizar su enfoque en las reformas institucionales para salir de la crisis y reconstruir mejor mediante: (i) reduciendo las desigualdades a largo plazo en capital humano y cerrando las brechas de género; (ii) abordando las debilidades institucionales para construir una economía más transparente y fiscalmente sostenible y (iii) apoyando una recuperación económica más inclusiva y ambientalmente sostenible, al tiempo que se promueve la adaptación y mitigación al cambio climático.

### **Informe del Ministerio de Economía y Finanzas del mes de Abril de 2023**

El Banco Mundial (BM) considera que Panamá liderará el crecimiento económico regional al mejorar la estimación de 4.5% a 5.7% para este 2023, según el informe actualizado de Análisis y Previsiones Económicas presentado por el economista jefe del BM para América Latina y el Caribe, William Maloney.

Maloney expresó que “Para Panamá estamos esperando un crecimiento de 5.7% para este año, 5.8% y 5.9% para los próximos dos años, por lo cual el desempeño de este país comparado con los de la región es bastante buena, parece baste solido el futuro”.

El nuevo informe del BM, “El potencial de la integración. Oportunidades en una economía global cambiante”, indica que “los países deben preservar la resiliencia que tanto les costó ganar y aprovechar las oportunidades únicas que ofrecen las tendencias de la economía mundial hacia la relocalización de empresas (nearshoring) y la industria verde”.

En cuanto a los países centroamericanos, el BM bajó la perspectiva en comparación a enero de este año a Costa Rica que estaría creciendo un 2.7%, mientras que la aumentaron para El Salvador a 2.3% Guatemala 3.2%. Honduras 3.5% y Nicaragua 3%.

El informe del BM, evidencia que las decisiones económicas, de finanzas públicas y fiscales adoptadas por el presidente de la República, Laurentino Cortizo y lideradas por el ministro de Economía y Finanzas, Héctor Alexander, colocan nuevamente al país, como la nación con mayor recuperación económica tras la pandemia covid 19 donde se priorizó salvaguardar la vida de los panameños.

### **Según la CCIAP crecimiento económico de Panamá en el 2023 será de 6.5%.**

La presidenta de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (CCIAP) Marcela Galindo de Obarrio, en entrevista con ANPanamá indicó que tienen proyectado que Panamá en el 2023 tendrá un crecimiento de 6.5%, algo similar a lo que tiene programado la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Aseguró que la cifra es bastante buena y positiva tomando en consideración que para el 2023 puede haber una desaceleración en Estados Unidos, así como que pueda que haya una recesión en el mercado Chino y en la Unión Europea, “es decir las tres grandes economías del mundo pueden entrar en una recesión o desaceleración para el 2023, sin embargo las perspectivas económicas de Panamá siguen siendo positivas”.

En cuanto a la situación actual del sector empresarial en Panamá post pandemia, sostuvo que tanto aquí como en diferentes países del mundo, la época de pandemia y post pandemia ha sido como una Montaña Rusa, que los dos años que se ha tenido después de pandemia, han sido años con un enfoque en la recuperación, tanto económica como del empleo.

“En materia económica realmente hemos venido retomando rumbo, hemos venido avanzando y ya estamos alcanzando esos niveles y algunos casos superando esos niveles del 2019”, dijo Galindo de Obarrio. ( Informe de Enero de 2023

## **Informe de Actividad Bancaria a Marzo de 2023, publicado por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.**

**Resumen Ejecutivo:** Al cierre del primer trimestre de 2023, el sector bancario evolucionó positivamente. Los datos más recientes muestran que los riesgos de crédito, mercado y liquidez están siendo gestionados de forma consistente con la coyuntura macroeconómica, y al cierre de este informe, los bancos de la plaza en operación siguen mostrando indicadores de solidez financiera estables.

Al cierre de marzo de 2023, la liquidez del Sistema Bancario alcanzó un 56.7% y la ratio de liquidez LCR (liquidity coverage ratio) media de las entidades supervisadas se situó por encima del 100%, lo que excede con holgura los mínimos regulatorios en la materia.

El índice de adecuación de capital (IAC) más reciente muestra que los indicadores de solvencia del CBI agregado se mantuvieron en una posición adecuada. El IAC sobre activos ponderados por riesgo más reciente fue de 15.34%, superando el mínimo regulatorio que es de 8%.

En lo que respecta al riesgo de mercado, los efectos de la volatilidad de los mercados financieros globales están mitigados por la baja duración en el portafolio, y a que una parte de estas ha priorizado la clasificación a costo amortizado, sin influencia contable hasta el vencimiento.

Los activos del CBI totalizaron USD 142,013 millones, lo que representó un aumento de USD 6,319 millones con respecto al mes de marzo de 2022, un aumento interanual del 4.7%. El activo de los bancos aceleró su ritmo de expansión como resultado del crecimiento de la cartera crediticia neta (9.8%) y del componente de inversiones (3.6%). Los activos líquidos, si bien muestran un menor desempeño interanual como resultado de desembolsos en la cartera crediticia (-13.9%), este rubro se incrementó con respecto al mes anterior (USD 19,490 millones en marzo de 2023 vs USD 17,524.1 millones en febrero de 2023) como resultado de una mejora en la captación externa por parte de bancos de licencia privada extranjera, y de un banco oficial.

Al mes de marzo de 2023, el sistema bancario nacional (SBN) registró crecimiento de la cartera bruta de créditos local, que alcanzó un saldo de USD 58,480.0 millones, con un aumento de 4.9% en comparación a los datos reportados al cierre de marzo 2022, lo que equivale a un crecimiento de USD 2,709.6 millones en un año.

Si bien este desempeño es positivo, el mismo viene mostrando una ligera desaceleración desde noviembre de 2022. En lo concerniente al portafolio comercial, el mismo registró un desempeño positivo en la mayor parte de las carteras que conforman a este tipo de financiamiento, incluso en la actual coyuntura de mayores tasas de interés para estos créditos, lo cual podría explicarse parcialmente por una mayor confianza empresarial, así como por el mejor desempeño de las actividades del sector real.

Con respecto a portafolio de crédito de hogares, los datos más recientes siguen mostrando resiliencia. Al cierre del mes de marzo de 2023, los préstamos personales mostraron un crecimiento de 2.8 %; y los destinados a la financiación del crédito automotriz con 2.8%. El crédito de vivienda hipotecaria registró un crecimiento de 6.9% en marzo del 2023 en comparación con lo registrado en igual período del año pasado, con lo que se mantiene el dinamismo observado en los últimos meses. Esta modalidad de crédito fue favorecida por el incremento interanual de los préstamos hipotecarios preferenciales, cuya tasa de crecimiento fue de 12.2%. 3

Al mes de marzo de 2023, el CBI muestra una ratio de morosidad de 4.2%, del cual 1.6% representa los créditos con atrasos a +30 días y de 2.6% para aquellos créditos que mantienen un atraso mayor a 90 días. En el caso

específico de la morosidad, se puede apreciar una tendencia a la baja a pesar del actual entorno inflacionario y de aumento de tasas, lo cual reflejaría mejores condiciones de evaluación y aprobación del crédito por parte de los bancos, pero también a un mejor uso de este tipo de financiamiento por parte de los clientes. Dado el incremento de algunos riesgos, muchos provenientes del contexto externo, es previsible cierto deterioro en el indicador de calidad de cartera en 2023 debido a un ambiente operativo menos favorable y a la maduración de créditos de consumo. La cobertura de provisiones para préstamos deteriorados es del orden de 120%.

Al mes de marzo de 2023, las utilidades acumuladas al primer trimestre de los bancos de CBI totalizaron USD 695.0 millones. La cifra representa un alza en los beneficios de 37.1% al mismo período hace 12 meses. Este resultado fue impulsado por la evolución del margen financiero y comisiones, derivada del continuo crecimiento en la cartera de crédito (que crece cercana a los dos dígitos); la gestión en la calidad de los activos, y el control en los gastos, así como una reducción en las provisiones en atención a la estimación preventiva para riesgos crediticios. La rentabilidad también recibió un impulso por la recepción de utilidades provenientes de otras entidades de grupos bancarios. Las captaciones bancarias del CBI correspondiente a marzo de 2023 registraron un total de USD 100,380.3 millones, un aumento de USD 1,954.0 millones (2.0%) frente al mismo período del 2022. Estos datos muestran que los bancos de la plaza han mantenido la confianza del depositante, y al cierre de este informe, por primera vez en la historia se superó la marca de los USD 100,000 millones. Los depósitos a plazo continúan siendo el componente más dinámico de la captación de particulares, creciendo 6.9% en la variación anual.

En el período, los depósitos a plazo aceleraron su ritmo de expansión, favorecidos por un entorno de mayores tasas de interés que hicieron más atractivo el ahorro en este tipo de instrumentos.

Los depósitos externos han inyectado dinamismo a las captaciones del CBI y reflejan la confianza del público en la plaza panameña. La mayor parte de los fondos de la cartera de depósitos externos provienen de Colombia y Venezuela, seguido de Perú y Estados Unidos. Colombia lidera ampliamente el segmento con una participación en la cartera de depósitos externos del 21.7 %, seguido de Venezuela con el 5.8 %, Perú con el 5.7%, y EE. UU. con el 5.6%. Se concluye que, al cierre de marzo de 2023, la banca se encuentra resiliente.

Sin embargo, el entorno macrofinanciero externo, y en particular, dadas las condiciones financieras más restrictivas provenientes del endurecimiento de los marcos de política monetaria, es previsible que tales hechos podrían implicar riesgos prospectivos de deterioro en la calidad crediticia.

Adicionalmente, el riesgo reputacional, que involucra factores que pueden impactar la imagen y confianza en nuestro país y la economía en su conjunto, podrían implicar aumentos de primas de riesgo que conlleven a mayores costos de fondos. Es por ello por lo que la SBP continuará monitoreando los efectos del entorno sobre el comportamiento de la liquidez de los mercados y su solvencia, con el fin de continuar asegurando estabilidad del sistema financiero.



II PARTE

**Estados Financieros Interinos al primer trimestre del año 2023  
(31 de marzo de 2023)**

METROCREDIT

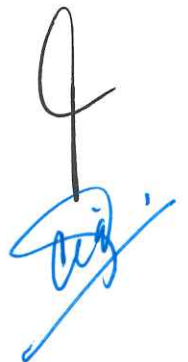
HIPOTECARIA



**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**

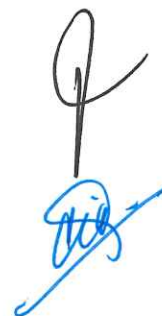
**Al 31 de marzo de 2023**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' or 'I' shape at the top, followed by a cursive signature, and a long horizontal stroke at the bottom.

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

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

<b>ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS</b>	<b>PÁGINA No.</b>
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 - 32



**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 2023, 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 2023. 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 2023; 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 2023

  
Carlos Iván Aispurúa  
CPA No. 1693



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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de marzo de 2023

**(Expresado en Balboas)**

ACTIVOS	NOTAS	Al 31 marzo 2023	Al 31 diciembre 2022
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	45,549,245	43,876,329
Préstamos por cobrar - clientes	2	20,856,250	20,389,285
Impuesto sobre la renta - estimado	3	215,201	474,685
Gastos pagados por adelantado	4	3,943,113	3,694,164
Otros activos corrientes	5	43,089	7,373
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>70,606,898</u>	<u>68,441,836</u>
<b>Inversiones en acciones y bonos del Estado</b>	6	<u>8,170,747</u>	<u>8,170,747</u>
<b>Propiedades disponibles para la venta</b>	7	<u>3,160,544</u>	<u>3,325,098</u>
<b>Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas</b>	8	<u>1,835,389</u>	<u>1,880,321</u>
<b>Otros activos</b>			
Préstamos por cobrar - clientes no corrientes	2	258,489,657	249,805,062
Cuentas por cobrar - otras		2,542,837	2,475,011
Mejoras y obras en construcción		63,325	-
Depósito de garantía		25,834	25,834
Gastos de organización, neto de amortización acumulada		39,369	40,797
<b>Total de otros activos</b>		<u>261,161,022</u>	<u>252,346,704</u>
<b>Total de activos</b>		<u><u>344,934,600</u></u>	<u><u>334,164,706</u></u>
<b>Cuentas de Orden</b>			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E	<u><u>398,639,050</u></u>	<u><u>391,570,170</u></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 2023

(Expresado en Balboas)

PASIVOS	NOTAS	Al 31 marzo 2023	Al 31 diciembre 2022
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar - proveedores	9	457,279	128,377
V.C.N. por pagar	E	26,742,000	32,616,000
Impuestos por pagar	3/10	634,848	695,580
Otros pasivos corrientes	11	304,299	173,875
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>28,138,426</u>	<u>33,613,832</u>
<b>Pasivos a largo plazo</b>			
Bonos por pagar	E	240,409,000	224,830,000
Sobregiros bancarios	1	379,488	145,413
<b>Total pasivos a largo plazo</b>		<u>240,788,488</u>	<u>224,975,413</u>
<b>Otros pasivos</b>			
Intereses no devengados	2	33,961,419	34,783,433
Gastos de manejo no devengados	2/12	7,659,237	7,834,726
FECI - por pagar	2	7,469,148	7,011,381
<b>Total otros pasivos</b>		<u>49,089,804</u>	<u>49,629,540</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>318,016,718</u>	<u>308,218,785</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social autorizado</b>			
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación			
11,000 acciones para marzo de 2023 y diciembre de 2022.	13	11,000,000	11,000,000
<b>Acciones preferidas</b>	13	6,112,000	6,112,000
<b>Utilidades no distribuidas</b>	14	9,805,882	8,833,921
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>26,917,882</u>	<u>25,945,921</u>
<b>Total de pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u><u>344,934,600</u></u>	<u><u>334,164,706</u></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 2023  
(Expresado en Balboas)

	NOTAS	2023 PRIMER TRIMESTRE	%	2022 PRIMER TRIMESTRE	%
<b>Ingresos:</b>					
Intereses ganados		<u>6,476,076</u>	100.00	<u>5,400,000</u>	100.00
<b>Gastos por intereses</b>					
Bonos y VCN's	E	4,526,665	69.90	4,068,805	75.35
Financieros		<u>14,999</u>	0.23	<u>23,454</u>	0.43
<b>Total de gastos por intereses</b>		<u>4,541,664</u>	70.13	<u>4,092,259</u>	75.78
<b>Total ingresos por intereses, neto</b>		<u>1,934,412</u>	29.87	<u>1,307,741</u>	24.22
<b>Otros ingresos</b>					
Ingresos - gastos de manejo	12	989,282	15.28	1,180,000	21.85
Intereses ganados - plazos fijos		362,610	5.60	314,866	5.83
Otros ingresos	15	<u>461,287</u>	7.12	<u>350,270</u>	6.49
<b>Total de otros ingresos</b>		<u>1,813,179</u>	28.00	<u>1,845,136</u>	34.17
<b>Ingresos netos por interés y otros</b>		3,747,591	57.87	3,152,877	58.39
<b>Menos:</b>					
Gastos generales y administrativos	16/17	<u>2,359,504</u>	36.43	<u>2,154,244</u>	39.89
<b>Ganancia en operaciones</b>		1,388,087	21.43	998,633	18.49
<b>Más</b>					
Ganancia en venta de bienes inmuebles		<u>41,107</u>	0.63	<u>-</u>	-
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		1,429,194	22.07	998,633	18.49
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado		<u>256,369</u>	3.96	<u>80,911</u>	1.50
<b>Utilidad neta</b>		<u><u>1,172,825</u></u>	18.11	<u><u>917,722</u></u>	16.99

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 2023  
(Expresado en Balboas)

NOTAS	Acciones comunes	Acciones Preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	11,000,000	3,250,000	6,722,854	(132,096)	20,840,758
Más: emisión de acciones	-	2,862,000	-	-	2,862,000
Menos: Impuesto complementario	-	-	-	(50,072)	(50,072)
Dividendos declarados	-	-	(591,610)	3,625	(587,985)
<b>Sub total al 31 de marzo de 2022</b>	11,000,000	6,112,000	6,131,244	(178,543)	23,064,701
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2022	-	-	2,881,220	-	2,881,220
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	11,000,000	6,112,000	9,012,464	(178,543)	25,945,921
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	11,000,000	6,112,000	9,015,580	(178,543)	25,949,037
Menos: Dividendos declarados	-	-	(203,980)	-	(203,980)
<b>Sub total al 31 de marzo de 2023</b>	11,000,000	6,112,000	8,811,600	(178,543)	25,745,057
Utilidad neta al 31 de marzo de 2023	-	-	1,172,825	-	1,172,825
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>11,000,000</b>	<b>6,112,000</b>	<b>9,984,425</b>	<b>(178,543)</b>	<b>26,917,882</b>

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 2023  
(Expresado en Balboas)

	<b>Al 31 marzo 2023</b>	Al 31 marzo 2022
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
<b>Efectivo recibido de:</b>		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	<u>4,971,470</u>	<u>5,621,142</u>
<b>Efectivo (utilizado) en:</b>		
Gastos administrativos e intereses financieros	(6,650,257)	(6,272,053)
Pago de impuestos	(168,433)	(70,213)
Préstamos otorgados	(6,574,571)	(8,770,785)
Adelanto pagado comisiones venta de Bonos y VCN's	-	(40,137)
<b>Total de efectivo (utilizado)</b>	<u>(13,393,261)</u>	<u>(15,153,188)</u>
<b>Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación</b>	<u>(8,421,791)</u>	<u>(9,532,046)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
Adquisición en activo fijo	(30,410)	(122,953)
Mejoras y obras en construcción	(63,325)	(76,816)
Depósitos en garantía	-	(1,800)
Emisión de acciones preferidas	-	1,307,000
Inversión en acciones	-	(25,106)
Venta de propiedades bienes inmuebles	205,661	-
Gastos de organización	-	(23,572)
<b>Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de inversión</b>	<u>111,926</u>	<u>1,056,753</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
ITBMS pagado	(47,098)	-
Aumento (disminución) del sobregiro bancario	234,075	5,314,083
Aumento o (disminución) en Bonos emitidos	15,579,000	(8,219,000)
(Disminución) o aumento V.C.N. emitidos	(5,874,000)	805,000
Variación en cuentas por cobrar - otras	(67,826)	2,263,142
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	362,610	314,866
Dividendos pagados	(203,980)	(78,494)
<b>Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento</b>	<u>9,982,781</u>	<u>399,597</u>
<b>Aumento o (disminución) en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	1,672,916	(8,075,696)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>43,876,329</u>	<u>48,266,584</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo</b>	<u><u>45,549,245</u></u>	<u><u>40,190,888</u></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 2023  
(Expresado en Balboas)

**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 Micropélcula (Mercantil) del Registro Público.

**Operación**

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (99.22%), préstamos personales a jubilados (0.76%) y préstamos personales con descuentos directos (0.02%). 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 6 de enero de 2023, otorgó la siguiente calificación:**

**HISTORIAL DE CALIFICACIONES**

Fecha de Información	Junio 2019	Dic. 2019	Jun. - 2020	Dic. 2020	Junio 2021	Dic. 2021	Junio 2022
Fecha del comité	31/10/2019	22/05/2020	13-11-2020	09/07/2021	03-12-2021	01/07/2022	06/01/2023
Fortaleza Financiera	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>
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	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

**Significado de la calificación:**

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

**Emisiones de 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 2023  
(Expresados en Balboas)

**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 2023

(Expresado en Balboas)

**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 2023  
(Expresado en Balboas)

**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 sí 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 1.5 a 1 el valor de la deuda, 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 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**j) 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.

**k) 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 2023

(Expresado en Balboas)

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

**l) 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**

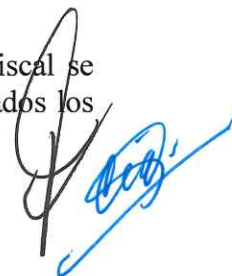
Las declaraciones juradas de rentas de la Empresa están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los últimos tres años, de acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes.

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 2023

(Expresado en Balboas)

**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 de uno punto cinco a uno (1.5 a 1) de la deuda. Además, se tiene una cobertura de Seguro de Incendio sobre la propiedad a ser hipotecada.

Al 31 de marzo de 2023, la cobertura de los avalúos sobre la cartera hipotecaria es de; uno punto cuarenta y tres ocho a uno (1.438 a 1); lo que indica que el (Loan To Value, LTV) es de una cobertura de sesenta y nueve punto cincuenta y dos por ciento (69.52%).

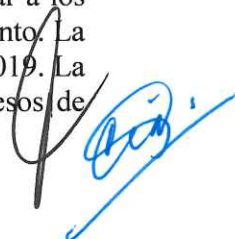
De surgir algún cliente en caer en morosidad, a éste se le da el seguimiento oportuno a fin de establecer la recuperación del saldo deudor o evaluar si la empresa se verá en la necesidad de demandar y obtener el bien inmueble; bien inmueble que se pone a la venta de inmediato.

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 2023

(Expresado en Balboas)

**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 78-000030**.

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 (45,000,000) Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares 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 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	33,150,000	32,749,000	401,000	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 (40,000,000.00) de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares 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 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	32.380,000	31,853,000	527,000	Variables

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Expresado en Balboas)

**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. 78-00045**.

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 Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (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 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	37.390,000	36,209,000	1,181,000	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 2023  
(Expresado en Balboas)

**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. 78-00045**.

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 (70,000,000). Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares 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 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	54.440,000	54,398,000	42,000	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.

**Décima Segunda Emisión de Bonos**

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Segunda Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 392-21 del 17 de agosto de 2021; 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:	5 de abril de 2022
Monto:	Cien (100,000,000) Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno
Tasa de interés:	Pago mensual

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**Décima Segunda Emisión de Bonos (Continuación)**

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	87,695,000	85,200,000	2,495,000	Variables

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

Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso, al cual se le han cedido los créditos hipotecarios y anticresis, sobre propiedades y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al **31 de marzo de 2023**, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F- No. 78-00030	32,749,000
Novena Emisión	E. No. 78-00045	31,853,000
Décima Emisión	F. No. 78-00045	36,209,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-00045	54,398,000
Décima Segunda Emisión	F. No. 78-00045	<u>85,200,000</u>
<b>TOTAL, BONOS POR PAGAR</b>		<u><b>240,409,000</b></u>

**Emisión de VCN's**

**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 (42,000,000) Millones de dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno.

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.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2023

**(Expresado en Balboas)**

**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 (Continuación)**

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 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	5,396,000	5,136,000	260,000	Variables

**Décima Cuarta Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's)**

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 342-21 del 8 de julio de 2021. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

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

Monto de la emisión: Veinticinco (25,000,000) Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno.

Tasa de interés: La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.

Forma de pago: Pago mensual

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 y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de los VCN's, emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	22,586,000	21,606,000	980,000	Variables



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**Emisión de VCN's**

A continuación, hacemos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 31 de marzo de 2023, así:

<b>VCN's por pagar</b>	<b>FIDEICOMISOS No.</b>	<b>Montos</b>
Décima Tercera Emisión	F. No. 78000030	5,136,000
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78000030	21,606,000
<b>Total VCN's por pagar</b>		<b><u>26,742,000</u></b>

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2023**

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 2023, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 13 de abril de 2023, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

**Fideicomiso VIII - Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-000030**

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 2023** asciende a VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$25,875,788.99), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTI DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL DÓLAR (US \$22,826,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$37,926,382.91), 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 NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL DÓLAR (US \$9,923,000), 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 78-00045**

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 2023** asciende a VEINTISIETE MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DIECISÉIS DÓLAR CON CUARENTA Y NUEVE CENTESIMOS DE DÓLAR. (US \$27,127,516.49). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTI CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DÓLARES con 00/100, (US \$24,463,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTESIMOS DE DOLAR (US \$49,213,878.96), 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 TRESCIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES (US \$7,390,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta 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 2023

(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2023 (Continuación)**

**Fideicomiso X - Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-00045**

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 2023** asciende a VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOS CON VEINTE CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$29,372,502.20). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL DOLARES con 00/100 (US \$24,270,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLAR CON TREINTA Y SEIS CENTAVO DE DÓLAR (US \$48,736,251.36), 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 DIEZ MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES, (US \$10,939,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

**Fideicomiso XI - Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-00045**

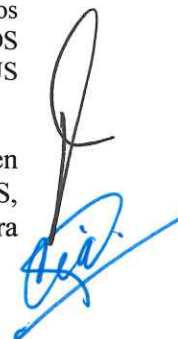
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), **al 31 de marzo de 2023** asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLAR CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$49,332,534.65). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOLARES (US \$44,838,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$76,085,854.07), 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 NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES, (\$9,560,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

**Fideicomiso XII - Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-00045**

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XII emisión), **al 31 de marzo de 2023** asciende a SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTODIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DOLAR CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$75,118,324.03). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOLARES (US \$67,297,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$90,314,045.26), 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 DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOLARES, (\$17,903,000), 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 2023

(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2023 (Continuación)**

**Fideicomiso XIII - Emisión de VCN's por US \$42MM Fideicomiso 78-00030**

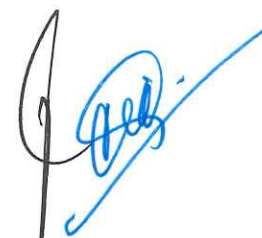
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión) asciende a DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLAR (\$2,887,219.39). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES, (US \$2,340,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$5,364,278.42), **al 31 de marzo de 2023.**

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN's en circulación por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES (US \$2,796,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los VCN's en circulación.

**Fideicomiso XIV - Emisión de VCN's por US \$25MM Fideicomiso 78-00030**

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XVI emisión) asciende a DIECISIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DOLAR (\$17,153,393.54). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES, (US \$14,352,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$27,485,359.96), **al 31 de marzo de 2023.**

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN's en circulación por la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES (US \$7,254,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte 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 2023

(Expresado en Balboas)

**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 99.22% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.76%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de la Cartera de Préstamos Hipotecarios asciende a Trescientos Noventa y Ocho Millones Seiscientos Treinta y Nueve Mil Cincuenta Balboas (398,639,050), al 31 de marzo de 2023.

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 2023  
(Expresado en Balboas)

**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 13.21% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 31 de marzo de 2023 y de 13.13% para el periodo al 31 de diciembre de 2022.

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 2023

**(Expresado en Balboas)**

**1. Efectivo en cajas y bancos**

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

	<b>Marzo 2023</b>	Diciembre 2022
<b>Efectivo en caja y cuentas corrientes</b>		
Caja general	5,500	5,500
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	15,716,156	13,948,937
Depósitos a plazos fijos	<u>29,827,589</u>	<u>29,921,892</u>
Sub totales	<u><b>45,549,245</b></u>	<u>43,876,329</u>
 Menos: sobregiros bancarios	 <u><b>(379,488)</b></u>	 <u>(145,413)</u>
 <b>Totales netos</b>	 <u><b>45,169,757</b></u>	 <u>43,730,916</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 FECCI, así:

	<b>Marzo 2023</b>	Diciembre 2022
Préstamos por cobrar	279,345,907	270,194,347
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo y FECCI	<u>49,089,804</u>	<u>49,629,540</u>
 Totales netos	 <u><b>230,256,103</b></u>	 <u>220,564,807</u>

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

	<b>Marzo 2023</b>	%	Diciembre 2022	%
<b>Porción corriente</b>				
Hasta 360 días	20,856,250	7.47	20,389,285	7.55
<b>Porción no corriente</b>				
Más de 360 días	<u>258,489,657</u>	92.53	<u>249,805,062</u>	92.45
 Totales	 <u><b>279,345,907</b></u>	 <b>100.00</b>	 <u>270,194,347</u>	 100.00

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Expresado en Balboas)

**2. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)**

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

	<b>Marzo 2023</b>	<b>%</b>	<b>Diciembre 2022</b>	<b>%</b>
Porción Corriente	277,952,042	99.50	267,600,482	99.04
30 días	460,583	0.17	810,583	0.30
60 días	290,389	0.10	540,389	0.20
90 días	348,466	0.12	648,466	0.24
120 días	<u>294,427</u>	0.11	<u>594,427</u>	0.22
Totales	<u><b>279,345,907</b></u>	100.00	<u><b>270,194,347</b></u>	100.00

**3. Impuesto sobre la renta - estimado**

El monto de **215,201**, para el 31 de marzo de 2023, corresponde al saldo del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2023, (dic. 2022: 474,685), es el saldo del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2023.

El impuesto sobre la renta del primer trimestre del periodo 2023, ascendió a 256,369, el cual fue descontado del monto del impuesto sobre la renta estimado del periodo 2023.

**4. Gastos pagados por adelantado**

El monto de **3,943,113** para el 31 de marzo de 2023, (2022: 3,694,164), 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.

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Comisiones de venta de bonos	3,802,103	3,620,962
Gastos pagados por adelantado	<u>141,010</u>	<u>73,202</u>
Totales	<u><b>3,943,113</b></u>	<u><b>3,694,164</b></u>

**5. Otros activos corrientes**

El monto de **43,089**, para el 31 de marzo de 2023, corresponde al saldo de los intereses por cobrar- depósitos a plazos fijos, 7,373 y el saldo del ITBMS por el monto de 35,715. (Diciembre 2022: 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 2023  
(Expresado en Balboas)

**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:

		<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2023	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>5,169,833</u>	<u>5,169,833</u>
Totales		<u><b>8,170,747</b></u>	<u><b>8,170,747</b></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 acuerdos 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 2023, el saldo de esta cuenta ascendía a **3,160,544**, (diciembre 2022: 3,325,098), 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 2023  
(Expresado en Balboas)

**8. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas**

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

<b>31 de marzo de 2023</b>													
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>	<b>Terreno</b>	<b>Edificio</b>	<b>Equipo rodante</b>	<b>Equipo de oficina</b>	<b>Mobiliario y enseres</b>	<b>Instalación y mejoras</b>	<b>Letrero</b>	<b>Totales</b>					
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	364,941	186,671	5,400,058					
Más: adquisiciones	-	-	10,000	18,928	1,482	-	-	30,410					
Saldos al 31 de marzo	500,000	392,670	2,047,033	1,331,323	607,830	364,941	186,671	5,430,468					
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>													
Saldos al inicio del año	( - )	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)					
Más: gastos del período	( - )	(3,272)	(34,516)	(26,357)	(7,626)	(1,986)	(1,585)	(75,342)					
Saldos al 31 de marzo	( - )	(160,065)	(1,552,788)	(919,107)	(474,759)	(331,948)	(156,412)	(3,595,079)					
<b>Saldos netos</b>	<b>500,000</b>	<b>232,605</b>	<b>494,245</b>	<b>412,216</b>	<b>133,071</b>	<b>32,993</b>	<b>30,259</b>	<b>1,835,389</b>					
<b>31 de diciembre de 2022</b>													
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>													
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	581,316	337,781	186,671	4,827,362					
Más: adquisiciones	-	-	330,666	189,838	25,032	27,160	-	572,696					
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	364,941	186,671	5,400,058					
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>													
Saldos al inicio del año	( - )	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(429,567)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)					
Más: gastos del período	( - )	(9,816)	(178,515)	(107,664)	(37,566)	(12,886)	(7,920)	(354,367)					
Saldos al 31 de diciembre	( - )	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)					
<b>Saldos netos</b>	<b>500,000</b>	<b>235,877</b>	<b>518,761</b>	<b>419,645</b>	<b>139,215</b>	<b>34,979</b>	<b>31,844</b>	<b>1,880,321</b>					

Saldos netos

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de marzo de 2023  
(Expresado en Balboas)

**9. Cuentas por pagar - proveedores**

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

	<b>Marzo</b>		<b>Diciembre</b>	
	<b>2023</b>	<b>%</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>
De 1 a 30 días	336,567	73.60	27,029	21.05
De 31 a 60 días	39,396	8.62	51,370	40.02
De 61 a 90 días	75,685	16.55	34,607	26.96
De 91 a 120 o más	<u>5,631</u>	1.23	<u>15,370</u>	11.97
Totales	<b><u>457,279</u></b>	100.00	<b><u>128,376</u></b>	100.00

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

**10. Impuestos por pagar**

El monto de **634,848** para el 31 de marzo de 2023, (diciembre 2022: .695,580), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimada para el año 2023.

**11. Otros pasivos corrientes**

Al 31 de marzo de 2023, el monto de **304,299**, (diciembre, 2022: 173,875), se han agrupado las siguientes cuentas, cuyos saldos son de menor cuantía, así:

	<b>Marzo</b>	<b>Diciembre</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impuesto y retenciones por pagar	64,528	65,916
Adelantos recibidos de clientes	239,696	78,146
I.T.B.M.S. por pagar	-	11,383
Impuesto sobre dividendos por pagar	-	18,345
Descuentos a empleados por pagar	<u>75</u>	<u>85</u>
Totales	<b><u>304,299</u></b>	<b><u>173,875</u></b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2023

(Expresado en Balboas)

**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:

	<b>Marzo 2023</b>	Marzo 2022
Saldos al inicio del período	7,834,726	9,020,426
Totales del período Al 31 de marzo de 2023 y 2022.	813,793	1,105,645
Menos: monto diferido por amortizar	<b><u>7,659,237</u></b>	<u>8,946,071</u>
Totales de ingresos del período	<b><u>989,282</u></b>	<u>1,180,000</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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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 2023, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **6,112,000**, y al 31 de diciembre de 2022, (6,112,000), lo que representa 6,112 acciones, en ambos periodos.

**14. Utilidades no distribuidas**

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, a las utilidades no distribuidas se le resta la suma de **178,543**, 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 2023  
(Expresado en Balboas)

**15. Otros ingresos**

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

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Marzo 2022</b>
Legales	153,000	128,475
Notariales	20,007	18,700
Avalúos	37,250	34,050
Cesión	34,450	28,950
Timbres	8,066	12,009
Seguros	100,647	97,209
Minuta - carta de cancelación	4,250	4,297
Varios	<u>103,617</u>	<u>26,580</u>
Totales	<b><u>461,287</u></b>	<b><u>350,270</u></b>



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2023

**(Expresado en Balboas)**

**16. Gastos generales y administrativos**

El importe de **2,359,504**, al 31 de marzo de 2023, (marzo 2022: 2,154,244), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa, así:

	<b>Marzo 2023</b>	Marzo 2022
Gastos de personal	334,375	289,886
Honorarios profesionales	418,407	416,454
Comisión - ventas bonos y VCN	836,978	805,813
Viáticos y viajes	5,232	11,938
Atención a clientes y empleados	514	5,544
Papelería y útiles de oficina	15,130	14,402
Papel sellado y timbres	1,100	489
Alquileres	125,040	123,487
Luz	16,195	16,653
Teléfono y Internet	31,587	33,960
Agua	1,262	1,471
Cuotas y suscripciones	24,155	2,553
Combustibles y lubricantes	13,528	10,366
Aseo y limpieza	12,668	9,477
Acarreo y flete	1,851	1,731
Propaganda	28,040	141,561
Impuestos municipales	9,189	8,758
Impuestos nacionales	27,932	28,823
Seguros	17,058	1,332
Depreciaciones y amortizaciones	75,342	53,458
Organización	1,428	788
Donación	350	125
Alquiler de equipo	32,290	11,952
Reparación y mantenimiento	24,592	44,495
Bancarios	12,351	8,051
I.T.B.M.S. - asumido	58,466	39,550
Uniformes	982	434
Fumigación	1,292	1,105
Seguridad y vigilancia	14,270	14,338
Legales y notariales	182,534	26,685
Seguros - préstamos	14,821	16,191
Avalúos - préstamos	13,740	11,688
Multas y recargos	6,805	686
<b>Totales</b>	<b>2,359,504</b>	<b>2,154,244</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2023

(Expresado en Balboas)

**17. Gastos de personal**

El importe de **334,375**, para el 31 de marzo de 2023, (marzo 2022: 289,886), corresponde a los gastos incurridos a los colaboradores, por la empresa, los cuales se detallan así:

	<b>Marzo 2023</b>	Marzo 2022
Salario	231,863	207,932
Vacaciones	24,271	21,750
Décimo tercer mes	27,259	22,753
Prima de producción	3,230	605
Prestaciones laborales	10,823	3,678
Prestaciones sociales	<u>36,929</u>	<u>33,168</u>
Totales	<b><u>334,375</u></b>	<b><u>289,886</u></b>

La empresa tiene 102 a marzo de 2023 (marzo 2022: 102) colaboradores, respectivamente.



### III INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'P' with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

**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 2023 de veintinueve millones trescientos setenta y dos mil quinientos dos dólares con veinte centésimos (USD29,372,502.20).





## CENTRAL FIDUCIARIA

### 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:

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
G	HMET0800000523G	250,000.00	ED	HMET0700000324D	800,000.00
CI	HMET0800000923I	500,000.00	EE	HMET0750000924E	1,000,000.00
CW	HMET0800000224W	400,000.00	EF	HMET0700000324F	250,000.00
DB	HMET0750000423B	500,000.00	EG	HMET0700000424G	200,000.00
DD	HMET0775000423D	500,000.00	EH	HMET0750001024H	500,000.00
DE	HMET0750000423E	700,000.00	EI	HMET0750001024I	1,000,000.00
DF	HMET0750000423F	600,000.00	EJ	HMET0750001024J	1,000,000.00
DG	HMET0750000523G	500,000.00	EK	HMET0725001124K	1,000,000.00
DH	HMET0750000523H	800,000.00	EL	HMET0750001124L	400,000.00
DK	HMET0700001223K	500,000.00	EM	HMET0800001126M	600,000.00
DL	HMET0675000823L	500,000.00	EN	HMET0750001224N	500,000.00
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00	EO	HMET0750000125O	790,000.00
DM	HMET0650000923M	500,000.00	EP	HMET0775000125P	1,000,000.00
DN	HMET0675000324N	500,000.00	EQ	HMET0750000125Q	500,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00	ER	HMET0775000125R	1,100,000.00
DP	HMET0675000324P	850,000.00	ES	HMET0755000125S	500,000.00
DR	HMET0700000424R	1,000,000.00	ET	HMET0725000624T	450,000.00
DS	HMET0650001023S	500,000.00	EU	HMET0775000225U	900,000.00
DT	HMET0700000424T	1,000,000.00	EV	HMET0750000524V	1,000,000.00
DU	HMET0700000524U	1,000,000.00	EW	HMET0800000227W	500,000.00
DV	HMET0700000824V	500,000.00	EX	HMET0800000227X	1,000,000.00
DW	HMET0750000824W	350,000.00	EY	HMET0780000225Y	1,500,000.00
DX	HMET0700000824X	1,000,000.00	EZ	HMET0775000225Z	600,000.00
DY	HMET0700000224Y	550,000.00	FA	HMET0755000824A	500,000.00
DZ	HMET0750000824Z	500,000.00	FB	HMET0750000824B	750,000.00
EA	HMET0750000824A	500,000.00	FC	HMET0780000225C	350,000.00
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00	FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
EC	HMET0750000924C	1,000,000.00			

### 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.

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](http://www.centrafiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

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 499 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 fideicomitados 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 - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	39,856,622.11	119%	68,010,236.09	203%
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				
AE	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				
BS	HMET0750000822S	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BV	HMET0775000822V	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	HMET0775000822W	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	HMET0775000822U	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				
CG	HMET0775000822G	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
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	23/09/2022	1,000,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	21/12/2022	990,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00	39,866,622.11	119%	68,010,236.03	203%
CX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CY	HMET0775000822Y	15/02/2021	15/08/2022	550,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
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	450,000.00				
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				33,560,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
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	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				6,579,000.00				
Total de emisiones en circulación				40,139,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	33,964,100.62	110%	61,653,112.39	201%
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	HMET080000123P	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	HMET080000223R	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AU	HMET080000223U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET080000223W	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				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	21/12/2022	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				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
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				



**CENTRAL FIDUCIARIA**

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	450,000.00	33,964,100.62	110%	61,655,112.39	201%
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
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	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				30,739,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	536,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,428,000.00				
Total de emisiones en circulación				38,167,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
G	HMET080000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00				
AP	HMET080000123P	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	HMET080000223R	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AU	HMET080000223U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET080000223W	27/02/2019	27/02/2023	750,000.00				
BK	HMET0729000223K	03/02/2020	03/02/2023	900,000.00				
O	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
CK	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	380,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DB	HMET0790000423B	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	29/03/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	450,000.00	30,007,350.64	110%	54,495,481.91	200%
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0875000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000323Q	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	HMET0700000323O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650000323S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000324V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000524Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	800,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>27,249,000.00</b>				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	895,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>8,856,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>36,105,000.00</b>				

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

**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 2023** 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:

- a) Las Series G, CI, CW, DB, DD, DE, DF, DG, DH, DK, DL, DQ, DM, DN, DO, DP, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL y EM cumplen con la cobertura indicada.
- b) La Serie EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC y FD se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET080000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,251.36	201%
CI	HMET080000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CW	HMET080000234W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	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				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
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	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALDR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000824Y	15/08/2022	15/08/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000824C	26/08/2022	26/08/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000824D	23/08/2022	23/08/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000824E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000824F	26/09/2022	26/09/2024	250,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,261.36	201%
EG	HMET0700000824G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	875,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	900,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001124M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,270,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750001224O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	927,000.00				
EQ	HMET075000125Q	20/01/2023	20/01/2025	691,000.00				
ER	HMET075000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,059,000.00				
ES	HMET0755000225S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	374,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	904,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	982,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	5,435,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	590,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	586,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	840,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,839,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,209,000.00				

En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 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)

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](http://www.centralfiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

**1. Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$100MM Fideicomiso 78-00000045.

**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.392-21 de 17 de agosto de 2021.

**3. Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de cien millones de dólares (USD100,000,000.00), 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 2023 de setenta y cinco millones ciento dieciocho mil trescientos veinticuatro dólares con tres centésimos. (USD 75,118,324.03).

**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	HMET070000424A	1,000,000.00	BG	HMET0750000824G	500,000.00
B	HMET070000424B	700,000.00	BL	HMET0725000824L	1,000,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00	BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
E	HMET0700000425E	170,000.00	BJ	HMET0700000824J	1,000,000.00
C	HMET0700000425C	1,000,000.00	BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
F	HMET0650000424F	1,000,000.00	BS	HMET0750000924S	200,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00	BU	HMET0700000224U	1,000,000.00
I	HMET0675000424I	1,100,000.00	BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00	BV	HMET0700000224V	500,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00	BP	HMET0700000824P	500,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00	BQ	HMET0725000824Q	300,000.00
G	HMET0650000524G	1,000,000.00	BR	HMET0725000824R	500,000.00
L	HMET0650001123L	1,400,000.00	BW	HMET0650001123W	500,000.00
N	HMET0650000524N	345,000.00	BX	HMET0650001123X	1,000,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00	BY	HMET0700000424Y	500,000.00
W	HMET0625000723W	1,000,000.00	BZ	HMET0700001223Z	1,000,000.00
P	HMET0675001123P	1,000,000.00	CA	HMET0700000324A	1,000,000.00
X	HMET0675000524X	870,000.00	CC	HMET072501223C	500,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00	CB	HMET0725001024B	1,000,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00	CD	HMET0700000424D	1,000,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00	CE	HMET0725001024E	750,000.00
T	HMET0650000524T	500,000.00	CF	HMET0800001026F	750,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00	CG	HMET0750001024G	500,000.00
V	HMET0675001223V	650,000.00	CH	HMET0750000924H	500,000.00
Y	HMET0650000823Y	600,000.00	CI	HMET0675001223I	1,000,000.00
Z	HMET0650000723Z	400,000.00	CJ	HMET0725001024J	1,000,000.00
AD	HMET0625000823D	1,000,000.00	CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00	BN	HMET0700000124N	500,000.00
AE	HMET0650000823E	1,050,000.00	BT	HMET0700000124T	500,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00	CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00	CM	HMET0725000524M	500,000.00
AF	HMET0650000823F	400,000.00	BF	HMET0725000624F	500,000.00
AG	HMET0650001223G	500,000.00	BD	HMET0825001127D	500,000.00
AJ	HMET0650001223J	350,000.00	CN	HMET0750001124N	1,000,000.00
AX	HMET0800000627K	390,000.00	CO	HMET0750001224O	1,000,000.00
AH	HMET0650000823H	1,000,000.00	CR	HMET0700001223R	500,000.00
AI	HMET0650000823I	500,000.00	CP	HMET0750001224P	500,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00	CQ	HMET0750001224Q	725,000.00
AM	HMET0625000923M	1,000,000.00	CS	HMET0750001225S	500,000.00
AN	HMET0675000724N	1,120,000.00	CT	HMET0700000224T	500,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00	CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
AP	HMET070000124P	1,000,000.00	CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
AQ	HMET0650000124Q	1,000,000.00	CW	HMET0700000324W	370,000.00
AR	HMET0675000524R	300,000.00	CX	HMET0725000424X	1,000,000.00
AS	HMET0700000725S	835,000.00	CY	HMET0775000225Y	500,000.00
AX	HMET0675000724X	700,000.00	CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
AT	HMET0675000724T	390,000.00	DA	HMET0750000524A	1,000,000.00
AU	HMET0650000124U	220,000.00	DB	HMET0750000524B	600,000.00
AV	HMET0650000124V	700,000.00	DC	HMET0775000225C	600,000.00
AY	HMET0650000923Y	1,000,000.00	DO	HMET0750000624D	1,000,000.00
AW	HMET0650000124W	1,000,000.00	DE	HMET0710000324E	800,000.00
AZ	HMET0650000124Z	500,000.00	DF	HMET0775000325F	500,000.00
BA	HMET0675000724A	50,000.00	DG	HMET0775000325G	1,000,000.00
BB	HMET0700000725B	340,000.00	DH	HMET0775000325H	550,000.00
BC	HMET0650000124C	500,000.00	DI	HMET0775000325I	1,500,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00	DJ	HMET0725000524J	730,000.00
BE	HMET0650000124E	200,000.00	DK	HMET0725000424K	1,400,000.00
BK	HMET0650001023K	600,000.00			

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](http://www.centraalfiduciaria.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	51,999,334.30
EFFECTIVO EN BANCO	1,000.00
DESCUENTOS DIRECTOS	23,117,989.73

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 DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET070000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
B	HMET070000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
F	HMET065000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
G	HMET065000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
H	HMET070000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,056,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001124L	03/05/2022	03/11/2023	1,185,000.00				
M	HMET070000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
N	HMET065000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET070000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	973,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	392,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001123V	01/06/2022	01/12/2023	380,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	709,000.00				
Y	HMET0650000825Y	01/05/2022	01/08/2023	580,000.00				

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
Z	HMET0650000713Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	678,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/05/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	250,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	468,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	710,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	485,000.00				
AJ	HMET0650001223J	26/06/2022	26/12/2023	150,000.00				
AK	HMET0600000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	0.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	0.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	0.00				
AP	HMET07000009124P	07/07/2022	07/01/2024	0.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	0.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	0.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	0.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	0.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	0.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	0.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas					28,377,000.00			
Total de emisiones en circulación					28,377,000.00			

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET070000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	20,062,318.80	126%	21,612,752.46	135%
B	HMET070000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
D	HMET067500424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
F	HMET065000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET070000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET067500424I	25/04/2022	25/04/2024	1,056,000.00				
J	HMET067500424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET067500424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET070000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
S	HMET065000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET065001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET065000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET070000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	973,000.00				
Q	HMET065000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET065000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET070000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET065000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET070000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				15,972,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022

SERIE	NEMOTEDNCD	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MDNTO COLOCADO	MDNTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	485,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/06/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AA	HMET0700000323A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AB	HMET0700000323B	03/06/2022	03/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000223C	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/06/2023	1,000,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/06/2023	1,040,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/05/2022	10/05/2023	488,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/06/2023	575,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/06/2023	500,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	351,000.00				
AK	HMET0600000623K	17/06/2022	17/06/2027	350,000.00				
AL	HMET0717500623L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000823O	05/07/2022	05/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET07000000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET06500000124Q	17/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000724S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AT	HMET0675000724T	29/07/2022	28/07/2024	381,000.00				
AU	HMET06500000124U	29/07/2022	29/01/2024	215,000.00				
AV	HMET06500000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AW	HMET06500008124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AZ	HMET06500000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000724B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	300,000.00				
BD	HMET0700000724D	26/07/2022	26/07/2025	0.00				
BE	HMET06500000124E	27/07/2022	27/01/2024	290,000.00				
BF	HMET0675000724F	29/07/2022	29/07/2024	0.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000824I	10/08/2022	10/08/2026	1,800,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	963,000.00				
BK	HMET0675000724K	01/08/2022	01/10/2023	589,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	978,000.00				
BM	HMET0800000824M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BN	HMET0800000824N	12/08/2022	12/08/2026	0.00				
BO	HMET0800000925O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BP	HMET0700000824P	25/08/2022	25/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	25/08/2022	25/08/2024	235,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BT	HMET0800000824T	18/08/2022	18/08/2026	0.00				
BU	HMET0700000724U	19/08/2022	19/01/2024	1,000,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BW	HMET0650001223W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001223X	01/09/2022	01/11/2023	853,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				35,838,000.00				
Total de emisiones en circulación				51,810,000.00				

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022

Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalíes	Cobertura (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,050,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0550000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	241,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	393,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000523Y	01/06/2022	01/06/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AO	HMET0525000823AO	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625AA	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823AE	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625AB	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625AC	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AF	HMET0650000823AF	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223AG	10/06/2022	10/12/2023	468,000.00				
AJ	HMET0650001223AJ	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0600000627AK	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823AH	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00	55,603,860.37	111%	61,149,142.47	120%
AI	HMET0650000823AI	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627AL	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000823AM	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET0675000724AN	05/07/2022	05/07/2024	1,220,000.00				
AO	HMET0700000725AO	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000724AP	07/07/2022	07/07/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000524AQ	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524AR	12/07/2022	12/05/2024	366,000.00				
AS	HMET0700000725AS	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724AX	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724AT	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124AU	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124AV	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AY	HMET0650000823AY	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124AW	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124AZ	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724BA	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725BB	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124BC	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BM	HMET0625000723BM	26/07/2022	26/07/2023	300,000.00				
BE	HMET0650000124BE	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023BK	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824BG	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824BL	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000825BI	10/08/2022	10/08/2025	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824BJ	11/08/2022	11/08/2024	864,000.00				
BM	HMET0800000825BM	12/08/2022	12/08/2025	1,000,000.00				
BS	HMET0750000824BS	12/08/2022	12/08/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224BU	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000825BO	22/08/2022	22/08/2025	950,000.00				
BV	HMET0700000224BV	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824BP	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824BQ	26/08/2022	26/08/2024	280,000.00				
BR	HMET0725000824BR	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				50,775,000.00				

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](http://www.centralfiduciaria.com)





## CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET07000001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501123C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	561,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	740,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	485,000.00				
CH	HMET0750000924H	25/10/2022	25/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001123I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	375,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	0.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	974,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>18,469,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>69,244,000.00</b>				

En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado 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 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 120% 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, B, D, E, C, F, H, I, J, K, M, G, L, N, O, W, P, X, Q, R, S, T, U, V, Y, Z, AD, AA, AE, AB, AC, AF, AG, AJ, AK, AH, AI, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AX, AT, AU, AV, AY, AW, AZ, BA, BB, BC, BH, BE, BK, BG, BL, BI, BJ, BM, BS, BU, BO, BV, BP, BQ, BR, BW, BX, BY, BZ, CA, CC, CB, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, BN, BT, CL, CM, BF, BD y CN cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series CO, CR, CP, CQ, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ y DK 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.centralfiduciaria.com](http://www.centralfiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0730000426A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%
B	HMET0730000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,300,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,300,000.00				
H	HMET0730000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	23/04/2022	23/04/2024	1,030,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000424G	03/05/2022	03/05/2024	1,300,000.00				
L	HMET0650000424L	03/05/2022	03/05/2025	1,400,000.00				
N	HMET0650000424N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0730000425O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0675000424W	05/05/2022	05/05/2024	1,000,000.00				
P	HMET0675000424P	06/05/2022	06/05/2024	950,000.00				
X	HMET0675000424X	12/05/2022	12/05/2024	860,000.00				
Q	HMET0650000424Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000424R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0730000425S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000424T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0730000425U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675000424V	01/06/2022	01/06/2024	350,000.00				
Y	HMET0650000424Y	01/06/2022	01/06/2023	500,000.00				
Z	HMET0650000424Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000423D	01/06/2022	01/06/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000425A	03/06/2022	03/06/2025	740,000.00				
AE	HMET0650000424E	03/06/2022	03/06/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000425B	06/06/2022	06/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0730000425C	06/06/2022	06/06/2025	460,000.00				
AF	HMET0650000424F	06/06/2022	06/06/2023	400,000.00				
AG	HMET0650000424G	10/06/2022	10/12/2023	480,000.00				
AJ	HMET0650000424J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0600000423K	17/06/2022	17/06/2027	350,000.00				
AH	HMET0650000424H	20/06/2022	20/06/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000424I	23/06/2022	23/06/2023	500,000.00				
AL	HMET0730000425L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000423M	06/07/2022	06/07/2023	1,300,000.00				
AN	HMET0675000424N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0730000425O	06/07/2022	06/07/2025	1,300,000.00				
AP	HMET0730000425P	07/07/2022	07/07/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000424Q	11/07/2022	11/07/2024	500,000.00				
AR	HMET0675000424R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000425S	13/07/2022	13/07/2024	827,000.00				
AX	HMET0675000424X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				

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](http://www.centraalfiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMO/FENECO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	581,000.00	75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%
AU	F-MET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	H-MET0550000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,900.00				
AY	HMET0650000124Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	F-MET0700000725B	25/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	H-MET0650000124C	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BK	HMET0625000723H	26/07/2022	25/07/2023	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650000124X	01/08/2022	01/01/2023	550,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	F-MET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
B:	F-MET0900000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BI	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0600000825M	12/08/2022	12/08/2025	1,000,000.00				
BS	HMET0750000824S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BJ	HMET0700000824J	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BC	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMET0700000824V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	F-MET0700000824P	25/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	F-MET0725000824Q	25/08/2022	26/08/2026	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	25/08/2022	25/08/2024	500,000.00				
BW	HMET0550001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000824Y	05/09/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET0700001123Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000824A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501123C	12/10/2022	12/12/2023	490,000.00				
CB	F-MET0725001124B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	F-MET0700000424D	20/10/2022	20/04/2026	590,000.00				
CE	HMET0725001124E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001124F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001124G	24/10/2022	24/10/2024	485,000.00				
CH	HMET0750000824H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001123I	27/10/2022	27/02/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001124J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001124K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000824N	18/11/2022	18/01/2024	699,000.00				
BT	HMET0700000824T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	F-MET0800001124L	21/11/2022	21/11/2026	974,000.00				
CM	F-MET0725000524M	23/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	F-MET0725000524F	23/11/2022	23/06/2024	490,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	455,000.00				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					67,297,000.00			

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](http://www.centraalfiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS [USD]	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CO	HMET0750001224D	05/12/2022	03/12/2024	1,000,000.00				
CR	HMET0750001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224C	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET0750001225S	05/01/2023	05/01/2025	445,000.00				
CT	HMET0750001224T	05/01/2023	05/01/2024	435,000.00				
CU	HMET0750001227U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0750001227V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET0750001224W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0750001224X	31/01/2023	01/04/2024	370,000.00				
CY	HMET0750001225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0750001227Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
CA	HMET0750001224A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
CB	HMET0750001224B	08/02/2023	06/05/2024	600,000.00				
CC	HMET0750001225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
CD	HMET0750001224D	10/02/2023	10/06/2024	962,000.00				
CE	HMET0750001224E	16/02/2023	16/03/2024	325,000.00				
CF	HMET0750001225F	23/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0750001225G	08/03/2023	08/03/2025	1,300,000.00				
DH	HMET0750001225H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0750001225I	08/03/2023	08/03/2025	1,326,000.00				
DJ	HMET0750001225J	29/03/2023	29/05/2025	725,000.00				
DK	HMET0750001224K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
Total de las emisiones en circulación no ruberadas				17,503,000.00				
Total de emisiones en circulación				85,200,000.00				

En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 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, S.A. (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

**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 múltiplos.

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2023 veintisiete millones ciento veintisiete mil quinientos dieciséis dólares con cuarenta y nueve centésimos (USD 27,127,516.49).

**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
BC	HMET0800000723C	200,000.00
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
CJ	HMET0700000325J	600,000.00
CK	HMET0675000324K	650,000.00
CL	HMET0650000923L	500,000.00
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CN	HMET0700000424N	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00
CP	HMET0650000923P	1,000,000.00
CQ	HMET0750000824Q	2,000,000.00
CR	HMET0700000825R	1,000,000.00
CS	HMET0750000824S	500,000.00
CT	HMET0725000924T	500,000.00
CU	HMET0700000924U	350,000.00
CV	HMET0800000926V	350,000.00
CW	HMET0750001024W	1,000,000.00
CX	HMET0650001127X	1,000,000.00
CY	HMET0775000125Y	2,000,000.00
CZ	HMET0825000225Z	1,000,000.00
DA	HMET0825000325A	600,000.00
DB	HMET0775000225B	1,400,000.00
DC	HMET0675000424C	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 711 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 DE ABRIL A JUNIO - 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	31,318,781.99	118%	55,939,884.20	211%				
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								
BM	HMET0775000722M	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00								
BL	HMET0775000922L	18/10/2020	18/09/2022	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	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
				26,476,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CH	HMET0725000123H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00								
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				6,550,000.00								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				33,026,000.00								





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÍOS	COBERTURA (%)
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	25,088,614.70	110%	45,532,692.80	200%
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	2,496,000.00				
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,300,000.00				
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00				
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00				
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	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
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	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	500,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	550,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/05/2023	500,000.00				
				22,741,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	985,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	465,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	0.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				8,647,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				31,388,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotécnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	25,132,049.21	110%	47,482,000.00	200%
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00				
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00				
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	1,500,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00				
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	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
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	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al</b>				23,741,000.00				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	985,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario			
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				7,682,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				31,423,000.00				

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](http://www.centralfiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

### 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 2023** 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 BC, BU, BV, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU y CV cumplen con la cobertura indicada.
- Las CW, CX, CY, CZ, DA, DB y DC se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS [USD]	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BC	HMETD800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	27,127,516.99	111%	49,213,678.96	201%
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	1,500,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00				
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00				
CB	HMET0750000823B	08/08/2021	08/08/2023	1,098,000.00				
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
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	HMET0725000123H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/03/2023	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	955,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000823R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>24,463,000.00</b>				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>7,390,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>31,853,000.00</b>				

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](http://www.centrafiduciaria.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 Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN's por US\$42MM Fideicomiso 78-000030
- 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.
- 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.
- Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2023 de dos millones ochocientos ochenta y siete mil doscientos diecinueve con treinta y nueve centésimos (USD 2,887,219.39).
- 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
GZ	HMET0625000423Z	1,000,000.00
HA	HMET0625000823A	600,000.00
HB	HMET0675000823B	500,000.00
HC	HMET0625000923C	300,000.00
HD	HMET0625000923D	200,000.00
HE	HMET0675001223E	1,575,000.00
HF	HMET0675000124F	1,221,000.00

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 101 cesiones de créditos 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 fideicomitido 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 DE ABRIL A JUNIO - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
FL	HMET06750000722L	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00	10,912,024.36	137%	22,637,232.38	285%				
FM	HMET0675000822M	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00								
FN	HMET0675000822N	05/09/2021	30/08/2022	500,000.00								
FQ	HMET0725000922Q	20/09/2021	15/09/2022	1,030,000.00								
FR	HMET0675000922R	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00								
FS	HMET0650000922S	02/10/2021	27/09/2022	500,000.00								
FT	HMET0650000922T	05/10/2021	30/09/2022	500,000.00								
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00								
FU	HMET0750001022U	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00								
GC	HMET0650001122C	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00								
GA	HMET0625000122A	16/12/2021	11/12/2022	1,000,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				7,945,000.00								
TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario							
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00								
GF	HMET0625000123F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00								
GJ	HMET0600000722J	20/01/2022	16/07/2022	787,000.00								
GG	HMET0625000123G	13/03/2022	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								
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	600,000.00								
GQ	HMET0625000223Q	14/02/2022	09/02/2023	500,000.00								
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	HMET0625000323U	07/03/2022	02/03/2023	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								
GX	HMET0625000323X	03/04/2022	29/03/2023	748,000.00								
GY	HMET0625000323Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00								
GZ	HMET0625000423Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				18,061,000.00								
Total de emisiones en circulación				26,006,000.00								



**CENTRAL FIDUCIARIA**

**TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022**

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)				
PV	HMET06250002022V	07/10/2021	08/10/2022	500,000.00	25,489,481.19	111%	33,565,085.47	202%				
PU	HMET06250002022U	27/10/2021	28/10/2022	1,000,000.00								
QC	HMET06250002022C	03/12/2021	26/12/2022	500,000.00								
QA	HMET06250002022A	16/12/2021	17/12/2022	2,000,000.00								
QD	HMET06250002022D	19/01/2022	29/12/2022	725,000.00								
QE	HMET06250002022E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00								
QF	HMET06250002022F	08/01/2022	31/03/2023	1,575,000.00								
QG	HMET06250002022G	13/01/2022	01/08/2023	800,000.00								
QH	HMET06250002022H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00								
QI	HMET06250002022I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00								
QJ	HMET06250002022J	21/01/2022	25/01/2023	1,000,000.00								
QK	HMET06250002022K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00								
QN	HMET06250002022N	28/01/2022	24/12/2022	500,000.00								
QO	HMET06250002022O	05/02/2022	30/12/2022	1,000,000.00								
QP	HMET06250002022P	05/02/2022	30/01/2023	600,000.00								
QQ	HMET06250002022Q	14/02/2022	29/02/2023	500,000.00								
QR	HMET06250002022R	21/02/2022	15/02/2023	500,000.00								
QS	HMET06250002022S	27/02/2022	22/02/2023	1,600,000.00								
QT	HMET06250002022T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00								
QU	HMET06250002022U	07/03/2022	02/03/2023	500,000.00								
QV	HMET06250002022V	11/03/2022	05/03/2023	550,000.00								
QW	HMET06250002022W	15/03/2022	20/03/2023	400,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				16,646,000.00								
QX	HMET06250002022X	02/04/2022	29/03/2023	748,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
QY	HMET06250002022Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00								
QZ	HMET06250002022Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,488,000.00								
Total de emisiones en circulación				21,134,000.00								

**TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022**

SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Prestamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)				
GF	HMET06250002022F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00	16,503,833.79	111%	29,773,185.74	200%				
GG	HMET06250002022G	13/01/2022	21/03/2023	800,000.00								
GH	HMET06250002022H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00								
GI	HMET06250002022I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00								
GL	HMET06250002022L	21/01/2022	16/01/2023	1,000,000.00								
GK	HMET06250002022K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00								
GO	HMET06250002022O	05/02/2022	30/01/2023	1,020,000.00								
GP	HMET06250002022P	05/02/2022	30/01/2023	620,000.00								
GQ	HMET06250002022Q	14/02/2022	09/02/2023	500,000.00								
GR	HMET06250002022R	21/02/2022	15/02/2023	500,000.00								
GS	HMET06250002022S	27/02/2022	22/02/2023	1,600,000.00								
GT	HMET06250002022T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00								
GU	HMET06250002022U	07/03/2022	02/03/2023	500,000.00								
GV	HMET06250002022V	11/03/2022	05/03/2023	550,000.00								
GW	HMET06250002022W	15/03/2022	10/03/2023	400,000.00								
GX	HMET06250002022X	09/04/2022	29/03/2023	748,000.00								
GY	HMET06250002022Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00								
GZ	HMET06250002022Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00								
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				14,859,000.00								
HA	HMET06250002022A	03/08/2022	08/08/2023	550,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario			
HB	HMET06250002022B	30/08/2022	25/08/2023	520,000.00								
HC	HMET06250002022C	23/09/2022	18/09/2023	200,000.00								
HD	HMET06250002022D	30/09/2022	26/09/2023	200,000.00								
Total de emisiones en circulación no cubiertas				1,350,000.00								
Total de emisiones en circulación				16,209,000.00								

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.

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](http://www.centrafiduciaria.com)





## CENTRAL FIDUCIARIA

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 2023** 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 GZ, HA, HB, HC y HD cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series HE y HF se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA %
GZ	HMET052500423Z	16/04/2022	17/04/2023	990,000.00	2,887,219.39	123	5,364,278.42	229
HA	HMET062500323A	13/09/2022	08/08/2023	380,000.00				
HB	HMET0675000823B	30/08/2022	25/08/2023	500,000.00				
HC	HMET0625000923C	23/09/2022	18/09/2023	300,000.00				
HD	HMET0625000923D	30/09/2022	25/09/2023	200,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				2,340,000.00				
HE	HMET0675001223E	03/01/2023	29/12/2023	1,575,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
HF	HMET067500124F	05/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,796,000.00				
Total de emisiones en circulación				5,136,000.00				

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

- 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 2023 de cuarenta y nueve millones trescientos treinta y dos mil quinientos treinta y cuatro dólares con sesenta y cinco centésimos. **(USD 49,332,534.65).**
- 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
AO	HMET0750000324D	1,000,000.00	EQ	HMET0675000823Q	500,000.00
BT	HMET0800001023T	500,000.00	EN	HMET0700000224N	600,000.00
BY	HMET08250001124Y	500,000.00	EO	HMET0700000224O	500,000.00
BX	HMET0800001123X	500,000.00	EP	HMET0700000224P	1,000,000.00
CN	HMET0800000224N	500,000.00	ER	HMET0700000224R	900,000.00
CO	HMET0800000224O	1,000,000.00	ES	HMET0675000324S	1,000,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00	ET	HMET0700000324T	500,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00	EU	HMET0700000424U	500,000.00
CW	HMET0650000224W	1,000,000.00	EV	HMET0650001023V	1,000,000.00
CX	HMET0650000324X	1,000,000.00	EW	HMET0650001023W	515,000.00
DA	HMET0725000623A	1,000,000.00	EX	HMET0800000826X	400,000.00
DC	HMET0725000623C	1,000,000.00	EY	HMET0675000224Y	1,000,000.00
DD	HMET0725000623D	1,360,000.00	EZ	HMET0725000924Z	1,200,000.00
DE	HMET0725000623E	600,000.00	FA	HMET0750000924A	1,000,000.00
DF	HMET0725000623F	1,000,000.00	FB	HMET0700000324B	550,000.00
DG	HMET0725000723G	1,000,000.00	FC	HMET0700000224C	1,400,000.00
DJ	HMET0775000824J	465,000.00	FD	HMET0700000224D	1,000,000.00
DK	HMET0725000823K	1,250,000.00	FE	HMET0725000724E	735,000.00
DO	HMET0700000423O	500,000.00	FF	HMET0725000524F	1,000,000.00
DQ	HMET0725001023Q	800,000.00	FG	HMET0700000224G	375,000.00
DU	HMET0725001123U	700,000.00	FH	HMET0725000624H	500,000.00
DV	HMET0700001123V	1,200,000.00	FI	HMET0705000424I	500,000.00
DW	HMET0700001123W	1,500,000.00	FJ	HMET0700000424J	800,000.00
EB	HMET0700001223B	1,000,000.00	FK	HMET0750000125K	800,000.00
DX	HMET0725001223X	700,000.00	FL	HMET0775000125L	1,000,000.00
DY	HMET0700001223Y	1,000,000.00	FM	HMET0775000125M	600,000.00
EA	HMET0700001223A	500,000.00	FN	HMET0750000824N	650,000.00
EC	HMET0700001223C	1,600,000.00	FO	HMET0775000225O	400,000.00
DZ	HMET0675000623Z	300,000.00	FP	HMET0750000824P	500,000.00
EE	HMET0700000124E	1,000,000.00	FQ	HMET0725000524Q	500,000.00
EF	HMET0700000124F	1,000,000.00	FR	HMET0725000624R	500,000.00
ED	HMET0700000124D	1,100,000.00	FS	HMET0755000924S	1,225,000.00
EG	HMET0700000124G	500,000.00	FT	HMET0775000325T	500,000.00
EI	HMET0700000224I	250,000.00	FU	HMET0725000524U	700,000.00
EK	HMET0700000224K	500,000.00	FV	HMET0775000325V	1,000,000.00
EL	HMET0700000324L	500,000.00			

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](http://www.centrafiduciaria.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	48,432,534.65
PRESTAMOS JUBILADOS	900,000.00

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 fideicomitados 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 - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
K	HMET0787500822K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
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				
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	13/06/2023	250,000.00				
BK	HMET0800000623K	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	HMET0775000922N	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
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				
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	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
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				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
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	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	27/09/2021	27/12/2022	100,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
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	300,000.00				
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				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2023	500,000.00	54,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
EC	HMET0700001223C	15/12/2021	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	19/01/2024	979,000.00				
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				
EI	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	469,000.00				
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	530,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				58,843,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				61,843,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00	57,037,232.37	110%	82,363,967.25	159%
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
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				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET0725001122T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	995,000.00				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00				
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	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	27/09/2021	27/12/2022	100,000.00				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	500,000.00	57,037,232.37	110%	82,363,967.25	159%
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
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	300,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00				
EX	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	1,500,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	251,000.00				
EE	HMET070000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET070000124F	19/01/2022	19/01/2024	990,000.00				
ED	HMET070000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET070000124G	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	05/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
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	498,000.00				
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	1,000,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>51,696,000.00</b>				
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	466,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	853,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>4,467,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>56,163,000.00</b>				

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](http://www.centrafiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00	51,730,441.57	110%	70,501,367.25	150%
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BT	HMET08000003023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET08250001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET08000001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
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				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
DA	HMET0725000523A	05/06/2021	05/06/2023	998,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00				
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	28/08/2023	1,250,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	500,000.00				
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000323Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotécnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/12/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	2,200,000.00				
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	300,000.00				
EB	HMET0700001223E	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	19/01/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00	51,730,461.57	110%	70,501,367.25	150%
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
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	HMET0700000324N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
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	1,000,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	466,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0875000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				46,991,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	990,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00				
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	699,000.00				
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	360,000.00				
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				7,697,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				54,688,000.00				

**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 2023** 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:

- a) Las Series AO, BT, BY, BX, CN, CO, CQ, CS, CW, CX, DA, DC, DD, DE, DF, DG, DJ, DK, DO, DQ, DU, DV, DW, EB, DX, DY, EA, EC, DZ, EE, EF, ED, EG, EJ, EK, EL, EQ, EN, EO, EP, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF y FG cumplen con la cobertura indicada.



# CENTRAL FIDUCIARIA

b) Las Series FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU y FV se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023									
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)	
AO	HMET07500003240	12/03/2023	12/03/2024	500,000.00					
BT	HMET0800000223E	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00					
BY	HMET0825001124V	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00					
BX	HMET0800000112X	19/12/2020	19/12/2023	486,000.00					
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00					
CP	HMET0800000224G	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00					
CD	HMET0825000225D	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00					
CS	HMET0825000225S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00					
CW	HMET0850000224W	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00					
CX	HMET0850000224X	17/03/2021	17/03/2024	2,200,000.00					
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	988,000.00					
DC	HMET0725000523C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00					
DD	HMET0725000523D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00					
DE	HMET0725000523E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00					
DF	HMET0725000523F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00					
DG	HMET0725000523G	21/07/2021	21/07/2023	1,000,000.00					
DJ	HMET0725000523J	25/08/2021	25/08/2023	465,000.00					
DK	HMET0725000523K	29/08/2021	29/08/2023	1,200,000.00					
DQ	HMET0725000523Q	04/10/2021	04/10/2023	500,000.00					
DQ	HMET0725000523Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00					
DV	HMET0725000523V	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00					
DV	HMET0725000523V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00					
DW	HMET0725000523W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00					
EB	HMET0725000523B	12/12/2021	12/12/2023	1,000,000.00					
EX	HMET0725000523X	30/12/2021	30/12/2023	700,000.00					
DY	HMET0725000523Y	22/12/2021	22/12/2023	995,000.00					
EA	HMET0700000123A	15/12/2021	15/12/2023	500,000.00					
EC	HMET0700000123C	16/12/2021	16/12/2023	1,000,000.00	49,332,534.65	110%	76,085,864.07	170%	
DZ	HMET0675000223Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00					
EE	HMET0700000123E	19/01/2022	19/01/2024	1,300,000.00					
EF	HMET0700000123F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00					
EG	HMET0700000123G	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00					
EG	HMET0700000123G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00					
EJ	HMET0700000123J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00					
EK	HMET0700000123K	05/02/2022	05/02/2024	180,000.00					
EL	HMET0720000224L	08/02/2022	08/02/2024	500,000.00					
EQ	HMET0675000223Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00					
EN	HMET0700000123N	11/02/2022	11/02/2024	600,000.00					
EO	HMET0700000123O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00					
EP	HMET0700000123P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00					
ER	HMET0700000123R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00					
ES	HMET0675000223S	30/03/2022	30/03/2024	1,300,000.00					
ET	HMET0700000123T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00					
EU	HMET0700000123U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00					
EV	HMET0650000223V	24/04/2022	24/06/2023	1,000,000.00					
EW	HMET0650000223W	01/08/2022	01/08/2023	466,000.00					
EX	HMET0600000223X	14/08/2022	14/08/2023	450,000.00					
EY	HMET0675000223Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00					
EZ	HMET0725000523Z	02/09/2022	02/09/2024	1,298,000.00					
FA	HMET0750000224A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00					
FB	HMET0700000123B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00					
FC	HMET0700000123C	09/10/2022	09/02/2024	1,400,000.00					
FD	HMET0700000123D	11/10/2022	11/02/2024	1,000,000.00					
FE	HMET0725000523E	14/10/2022	14/07/2024	722,000.00					
FF	HMET0725000523F	15/10/2022	15/05/2023	1,500,000.00					
FG	HMET0700000123G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00					
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías recibidas al Fideicomiso</b>				<b>64,839,000.00</b>					
FH	HMET0725000523H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00					
FI	HMET0725000523I	07/01/2023	07/04/2024	444,000.00					
FJ	HMET0725000523J	09/01/2023	09/06/2024	797,000.00					
FK	HMET0750000224K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00					
FL	HMET0725000523L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00					
FM	HMET0750000224M	27/01/2023	27/01/2025	576,000.00					
FN	HMET0750000224N	03/02/2023	03/08/2024	800,000.00					
FO	HMET0725000523O	04/02/2023	04/02/2025	984,000.00					
FP	HMET0725000523P	14/02/2023	14/08/2024	235,000.00					
FQ	HMET0725000523Q	25/02/2023	25/05/2024	464,000.00					
FR	HMET0725000523R	02/03/2023	02/05/2024	800,000.00					
FS	HMET0725000523S	04/03/2023	04/09/2024	1,060,000.00					
FT	HMET0725000523T	04/03/2023	04/09/2025	300,000.00					
FU	HMET0725000523U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00					
FV	HMET0725000523V	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00					
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>9,960,000.00</b>					
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>54,879,000.00</b>					

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



## 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 Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN'S por US\$25MM Fideicomiso 78-00000030.
- 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.342-21 de 08 de julio de 2021.
- Monto Total registrado.**  
La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta veinticinco millones de dólares (USD25,000,000.00), 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.
- Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2023 de diecisiete millones ciento cincuenta y tres mil trescientos noventa y tres mil dólares con cincuenta y cuatro centésimos (USD17,153,393.54).

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](http://www.centrafiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

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:

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0625000423A	900,000.00
F	HMET0625000423F	900,000.00
B	HMET0625000423B	3,000,000.00
C	HMET0625000423C	1,500,000.00
G	HMET0625000423G	1,100,000.00
D	HMET0625000423D	1,000,000.00
E	HMET0625000423E	1,224,000.00
I	HMET0625000523I	1,000,000.00
J	HMET0550000523J	500,000.00
K	HMET0625000523K	500,000.00
L	HMET0625000523L	500,000.00
N	HMET0625000623N	500,000.00
O	HMET0650000623O	650,000.00
P	HMET0600000723P	787,000.00
Q	HMET0625000723Q	1,000,000.00
R	HMET0625000923R	850,000.00
S	HMET0700001123S	500,000.00
T	HMET0675001223T	1,000,000.00
U	HMET0650001223U	800,000.00
V	HMET0637500124V	650,000.00
W	HMET0655000124W	575,000.00
X	HMET0650000124X	1,000,000.00
Y	HMET0625000723Y	300,000.00
Z	HMET0700000224Z	500,000.00
AA	HMET0700000224A	500,000.00
AB	HMET0700000224B	1,600,000.00
AC	HMET0705000224C	250,000.00
AD	HMET0705000324D	1,000,000.00

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).

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	16,279,653.35
EFFECTIVO	4,780.35
BIENES REPOSEIDOS	868,959.84
<b>TOTAL</b>	<b>17,153,393.54</b>

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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 que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**  
Los bienes fideicomitados 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 DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
F	HMET0625000423F	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00				
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00				
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00				
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00				
H	HMET0625000323H	27/04/2022	23/03/2023	1,100,000.00				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	975,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	322,000.00				
K	HMET0625000523K	15/05/2022	11/05/2023	470,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	440,000.00				
M	HMET0575001122M	23/05/2022	21/11/2022	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023					
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>12,577,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>12,577,000.00</b>				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0625000423A	05/04/2022	01/04/2023	900,000.00	12,870,002.56	110%	17,870,209.05	253%
F	HMET0625000423F	05/04/2022	05/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,200,000.00				
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00				
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00				
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00				
H	HMET0625000323H	27/04/2022	23/03/2023	1,150,000.00				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	05/05/2022	03/05/2023	981,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	06/05/2023	500,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00				
M	HMET0575000122M	25/05/2022	11/11/2022	500,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>11,700,000.00</b>				
N	HMET0625000523N	05/06/2022	01/06/2023	496,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00				
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	795,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>3,725,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>15,425,000.00</b>				

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	15,645,208.90	111%	22,496,546.94	159%
F	HMET0625000423F	06/04/2022	05/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00				
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00				
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00				
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00				
H	HMET0625000323H	27/04/2022	23/03/2023	1,150,000.00				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	1,000,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	06/05/2023	500,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00				
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>14,152,000.00</b>				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	795,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
S	HMET0700000123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00				
T	HMET0675000123T	16/12/2022	11/12/2023	950,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>2,255,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación:</b>				<b>16,407,000.00</b>				

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

circulación en la fecha del **primer trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 120% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series A, F, B, C, G, D, E, I, J, K, L, N, O, P, Q, R y S cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC y AD se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023									
SERIE	MEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	%	VALOR EN AVALÚOS	%	
A	HMETD525000423A	06/04/2022	01/04/2023	300,000.00					
F	HMETD525000423F	06/04/2022	01/04/2023	300,000.00					
B	HMETD525000423B	13/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00					
C	HMETD525000423C	13/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00					
G	HMETD525000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00					
D	HMETD525000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00					
E	HMETD525000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00					
I	HMETD525000523I	06/05/2022	01/05/2023	1,000,000.00					
J	HMETD525000523J	23/05/2022	08/05/2023	500,000.00	17,153,393.54	120	27,486,359.95	192	
K	HMETD525000523K	26/05/2022	11/05/2023	485,000.00					
L	HMETD525000523L	27/05/2022	12/05/2023	500,000.00					
N	HMETD525000623N	06/06/2022	01/06/2023	495,000.00					
O	HMETD525000623O	16/06/2022	11/06/2023	550,000.00					
P	HMETD525000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00					
Q	HMETD525000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00					
R	HMETD525000823R	16/08/2022	11/08/2023	820,000.00					
S	HMETD700001123S	29/11/2022	24/11/2023	600,000.00					
Total de emisiones en circulación con garantías cedidas al fideicomiso				14,352,000.00					
T	HMETD637500123T	06/01/2023	11/12/2023	860,000.00					
U	HMETD637500123U	06/01/2023	30/12/2023	800,000.00					
V	HMETD637500123V	22/01/2023	07/01/2024	625,000.00					
W	HMETD555000123W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00					
X	HMETD550000123X	30/01/2023	25/01/2024	561,000.00					
Y	HMETD625000223Y	01/02/2023	31/07/2023	300,000.00					
Z	HMETD700000223Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00					
AA	HMETD700000223AA	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00					
AB	HMETD700000223AB	22/02/2023	17/02/2024	1,523,000.00					
AC	HMETD700000223AC	28/02/2023	23/02/2024	220,000.00					
AD	HMETD700000223AD	23/03/2023	18/03/2024	690,000.00					
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,254,000.00					
Total de emisiones en circulación				21,606,000.00					

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Gienda 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.centralfiduciaria.com](http://www.centralfiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

13 de abril de 2023

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 2023:

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 2023 de veinticinco millones ochocientos setenta y cinco mil setecientos ochenta y ocho dólares con noventa y nueve centésimos (USD 25,875,788.99).

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](http://www.centrafiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

**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:

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO DE EMISION
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	BT	HMET0650001123T	09/09/2022	09/11/2023	500,000.00
N	HMET0650000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00	BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	1,000,000.00
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00	BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00
P	HMET0775000423P	28/04/2021	28/04/2023	600,000.00	BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00	BX	HMET0700000223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00
R	HMET0700000523R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00	BY	HMET0700000324Y	21/10/2022	21/01/2024	800,000.00
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00	BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00	CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00
X	HMET0800000524X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	CB	HMET0700000324B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00
Z	HMET0800000524Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00	CC	HMET0700000224C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00	CD	HMET0800000126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	1,000,000.00	CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	1,000,000.00
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00	CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	500,000.00
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	500,000.00	CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00
AQ	HMET0775000124Q	13/08/2021	13/11/2024	500,000.00	CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00	CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00	CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,100,000.00
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	500,000.00	CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00	CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	750,000.00	CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/05/2025	500,000.00
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00	CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00	CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00	CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	600,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitados para esta emisión está compuesta en su totalidad por 648 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.centraalfiduciaria.com](http://www.centraalfiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitados.  
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. Clasificación de los bienes fideicomitados 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 fideicomitados 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 fideicomitados en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.  
Los bienes fideicomitados 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 DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÍOS	COBERTURA (%)
L	HMET0700000722L	03/04/2021	03/07/2022	1,755,000.00	46,739,849.75	112%	64,239,145.48	154%
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
N	HMET0850000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMET0850000424O	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				
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	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AA	HMET0700000922A	03/07/2021	03/09/2022	485,000.00				
AB	HMET0750000922B	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	HMET0700000922G	07/07/2021	07/09/2022	1,000,000.00				
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				
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				

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](http://www.centrafiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÍOS	COBERTURA (%)
AD	HMET07750001124C	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00	46,799,849.75	112%	64,299,145.48	154%
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET070001072M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	HMET072500822N	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AO	HMET070000922U	19/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	HMET0725000623T	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	HMET0800000925X	01/09/2021	01/09/2025	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	18/11/2021	1,000,000.00				
AZ	HMET0700001122Z	24/09/2021	24/11/2022	900,000.00				
BC	HMET0700001122C	24/09/2021	24/11/2022	1,000,000.00				
BI	HMET0700001122I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	HMET0700000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET0700000123E	04/10/2021	05/01/2023	445,000.00				
BM	HMET0700001123M	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				
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	HMET0700001122P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMET0700000223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET07500001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al Reacondicio				41,597,000.00				
Total de emisiones en circulación				41,597,000.00				

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÍOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	24,563,034.98	112%	48,765,452.95	159%
N	HMET0650000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,300,000.00				
P	HMET0775000423P	28/04/2021	28/04/2023	800,000.00				
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				
X	HMET0800000624X	23/06/2021	23/06/2024	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/07/2023	999,000.00				
AP	HMET0700001022P	03/08/2021	03/10/2022	997,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	2,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET07750001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET0700010722M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
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	HMET0800000925X	01/09/2021	01/09/2025	740,000.00				
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	900,000.00				
BC	HMET0700001122C	24/09/2021	24/11/2022	1,000,000.00				

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](http://www.centrafiduciaria.com)



**CENTRAL FIDUCIARIA**

TRIMESTRE DE JUNIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BI	HMET0700001222I	29/03/2021	29/12/2021	435,000.00	34,553,034.98	112%	48,765,452.95	158%
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,300,000.00				
BD	HMET0700000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET0700000123E	04/10/2021	05/01/2023	485,000.00				
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				
BH	HMET0700000123H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMET0700000123L	27/10/2021	27/01/2023	400,000.00				
BN	HMET0700000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET0700000123O	01/11/2021	30/01/2023	600,000.00				
BP	HMET0700000122P	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 y garantías cedidas al fideicomiso				30,837,000.00				
BT	HMET06500001123T	03/09/2022	03/11/2023	455,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	50,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				1,975,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,812,000.00				

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](http://www.centraalfiduciaria.com)



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022												
SERIE	MEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocada	Monto en Préstamos (LSD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)				
M	HMET0800000224M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	28,320,852.08	110%	39,112,695.13	164%				
N	HMET0650000422N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00								
O	HMET0850000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,400,000.00								
P	HMET0775000423P	29/04/2021	29/04/2023	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	425,000.00								
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00								
X	HMET0800000624X	23/06/2021	23/06/2024	1,000,000.00								
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00								
AL	HMET0750000723AL	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00								
AK	HMET0750000823AK	30/07/2021	30/07/2023	998,000.00								
AO	HMET0700000823AO	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00								
AR	HMET0800000823AR	10/08/2021	10/08/2023	499,000.00								
AQ	HMET0775001124AQ	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00								
AS	HMET0800000823AS	13/08/2021	13/08/2023	300,000.00								
AT	HMET0725000823AT	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00								
AV	HMET0775000823AV	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00								
AW	HMET0750001123AW	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00								
AX	HMET0800000823AX	01/09/2021	01/09/2023	740,000.00								
AY	HMET0750000823AY	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00								
BJ	HMET0775000924BJ	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00								
BS	HMET070000123BS	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00								
BT	HMET070000123BT	04/10/2021	05/01/2023	485,000.00								
BM	HMET070000123BM	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00								
BG	HMET070000123BG	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00								
BK	HMET070000123BK	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00								
BL	HMET070000123BL	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00								
BH	HMET070000123BH	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00								
BL	HMET070000123BL	27/10/2021	27/01/2023	400,000.00								
BN	HMET070000123BN	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00								
BO	HMET070000123BO	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00								
BR	HMET070000223BR	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00								
BS	HMET0750001123BS	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00								
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías pedidas al fideicomiso:</b>				<b>23,325,000.00</b>								
BT	HMET0650001123BT	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario							
BU	HMET0700000824BU	07/09/2022	07/09/2024	270,000.00								
BV	HMET0700000824BV	22/09/2022	22/09/2024	500,000.00								
BW	HMET0700000824BW	19/09/2022	19/09/2024	500,000.00								
BX	HMET070000123BX	08/10/2022	08/12/2023	393,000.00								
BY	HMET070000124BY	21/10/2022	21/01/2023	280,000.00								
BZ	HMET085000123BZ	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00								
CA	HMET070000123CA	05/11/2022	10/01/2023	700,000.00								
CB	HMET070000124CB	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00								
CC	HMET070000124CC	13/11/2022	10/01/2024	970,000.00								
CD	HMET080000123CD	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00								
CE	HMET070000224CE	16/11/2022	16/02/2024	917,000.00								
CF	HMET070000224CF	24/11/2022	24/02/2024	184,000.00								
CG	HMET070000324CG	28/12/2022	23/03/2024	600,000.00								
CH	HMET070000224CH	30/12/2022	28/03/2024	300,000.00								
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas:</b>				<b>9,473,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación:</b>				<b>33,370,000.00</b>								

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 2023** 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:

- a) Las Series M, N, O, P, Q, R, S, T, X, Z, AL, AK, AO, AR, AQ, AS, AT, AV, AW, AX, AY, BJ, BS, BT, BU, BV y BW cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series BX, BY y BZ, se encuentran dentro de los 180 días para la cesión de las garantías según se estipula en el contrato; sin embargo, ya están cubiertas en su totalidad.

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](http://www.centralfiduciaria.com)





# CENTRAL FIDUCIARIA

c) Las Series CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CP, CQ y CO se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALDR EN AVALUOS	COBERTURA %				
M	HMET080000024M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	25,875,788.99	113	57,925,982.51	166				
N	HMET065000023N	15/04/2021	15/04/2024	1,000,000.00								
O	HMET065000024O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00								
P	HMET075000024P	28/04/2021	28/04/2024	600,000.00								
Q	HMET090000024Q	06/05/2021	06/05/2024	1,000,000.00								
R	HMET070000023R	21/05/2021	21/05/2024	1,000,000.00								
S	HMET080000024S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00								
T	HMET080000024T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00								
X	HMET080000024X	23/06/2021	23/06/2024	1,000,000.00								
Z	HMET080000024Z	23/06/2021	23/06/2024	1,500,000.00								
A	HMET075000024A	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00								
AA	HMET075000024A	30/07/2021	30/07/2024	838,000.00								
AO	HMET070000023O	04/08/2021	04/08/2024	3,000,000.00								
AR	HMET080000024R	10/08/2021	10/08/2024	450,000.00								
AQ	HMET070000023Q	13/08/2021	13/08/2024	469,000.00								
AS	HMET080000024S	13/08/2021	13/08/2024	200,000.00								
AT	HMET075000024T	25/08/2021	25/08/2024	1,250,000.00								
AV	HMET075000024V	27/08/2021	27/08/2024	490,000.00								
AW	HMET075000024W	01/09/2021	01/09/2024	1,000,000.00								
AX	HMET080000024X	02/09/2021	02/09/2024	740,000.00								
AY	HMET070000023Y	14/09/2021	14/09/2024	1,000,000.00								
B	HMET075000024B	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00								
BA	HMET070000023A	02/11/2021	02/11/2024	300,000.00								
BI	HMET065000023I	03/09/2021	03/09/2024	500,000.00								
BU	HMET070000024U	07/09/2021	07/09/2024	570,000.00								
BV	HMET070000024V	22/09/2021	22/09/2024	580,000.00								
BW	HMET070000024W	15/09/2021	15/09/2024	590,000.00								
BA	HMET070000024A	09/09/2021	09/09/2024	1,000,000.00								
BY	HMET070000024Y	21/10/2021	21/10/2024	719,000.00								
BZ	HMET065000023Z	24/10/2021	24/10/2024	800,000.00								
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas a fideicomiso				22,826,000.00								
CA	HMET070000024A	05/11/2022	10/11/2024	700,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CB	HMET070000024B	07/11/2022	07/11/2024	500,000.00								
CC	HMET070000024C	10/11/2022	10/11/2024	1,000,000.00								
CD	HMET080000024D	12/11/2022	12/11/2024	550,000.00								
CE	HMET070000024E	16/11/2022	16/11/2024	917,000.00								
CF	HMET070000024F	24/11/2022	24/11/2024	434,000.00								
CG	HMET070000024G	23/12/2022	23/12/2024	800,000.00								
CH	HMET070000024H	30/12/2022	28/01/2024	300,000.00								
CI	HMET070000024I	02/01/2023	02/01/2024	300,000.00								
CJ	HMET075000024J	05/01/2023	05/01/2024	1,028,000.00								
CK	HMET070000024K	07/01/2023	07/01/2024	300,000.00								
CL	HMET070000024L	08/01/2023	05/02/2024	500,000.00								
CM	HMET070000024M	17/01/2023	17/01/2024	485,000.00								
CP	HMET070000024P	30/01/2023	30/01/2024	795,000.00								
CQ	HMET070000024Q	02/02/2023	02/02/2024	740,000.00								
CO	HMET070000024O	02/02/2023	26/02/2024	560,000.00								
Total de emisiones en circulación no cobradas				9,929,000.00								
Total de emisiones en circulación				32,755,000.00								

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA S.A.**

  
Glenda Rodríguez

Vicepresidenta 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.centralfiduciaria.com](http://www.centralfiduciaria.com)

#### IV DIVULGACION

El emisor divulgará esta información publicando en su página web: [www.metrocreditpanama.com](http://www.metrocreditpanama.com) y en la página web de la Bolsa de Valores de Panamá: [www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com) para beneficio de los tenedores de Bonos y VCNs durante el mes de junio de 2023

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.