

HIPOTECARIA METROCREDIT
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
I TRIMESTRE 2024

METROCREDIT
HIPOTECARIA

31 DE MARZO DE 2024



INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 31 de marzo de 2024

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

INSTRUMENTO	RESOLUCION	MONTO AUTORIZADO
Octava Emisión de Bonos	SMV 83-2015 Modificada por SMV 92-2021	*45,000,000
Novena Emisión de Bonos	SMV 423-2016	**40,000,000
Décima 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
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023.	*****200,000,000

- * Emisión Autorizada por USD45 millones
- ** Emisión Autorizada por USD40 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
- *****Emisión Autorizada por USD 200 millones



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

FAX: 213-0622

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

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

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

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al primer trimestre del año 2024, la empresa registró activos circulantes por un monto de 88,627,504 (incluyendo los préstamos por cobrar a corto plazo) y que aparecen fuera de este rubro, lo cual consideramos adecuado, ya que representa un aumento 6.40% vs las cifras reportadas al 31 de diciembre de 2023.

El efectivo representó USD 52,503,307 un aumento del 4.97% (aproximadamente USD 2.5 millones) vs el cierre del cuarto trimestre del año 2023 producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 268,000, un aumento en la colocación de bonos por USD 11.7 millones y las operaciones normales del negocio y que la cartera bruta de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 40.7 millones aproximadamente, o un aproximado de 12% vs el 31 de diciembre de 2023, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del cuarto trimestre del año 2023, la cartera bruta ha crecido en aproximadamente USD 40.7 millones o 12%.

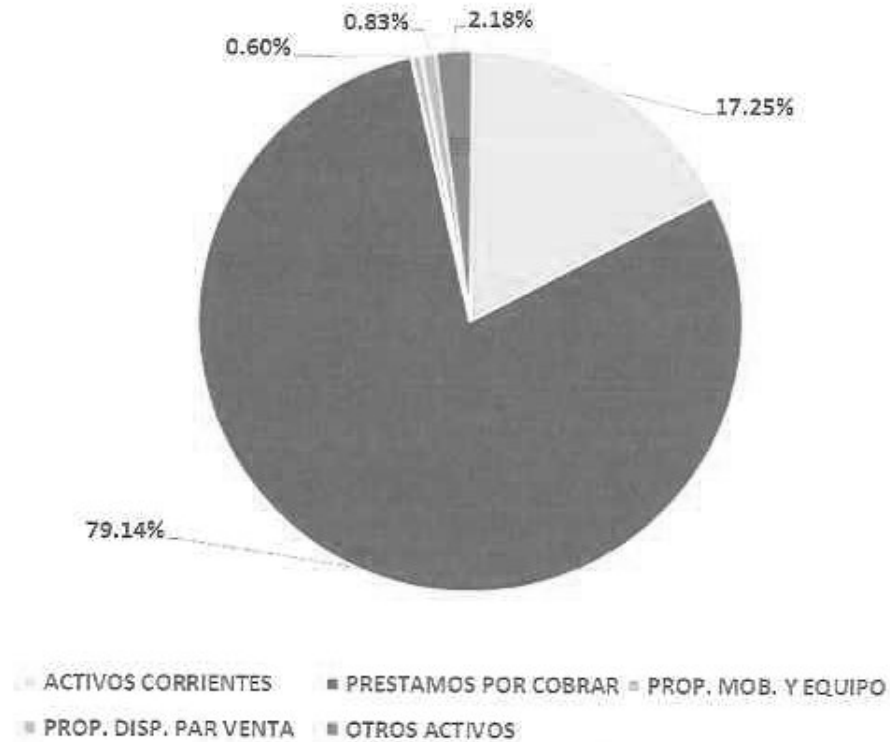
Los activos corrientes representan el 17.25 % del total de activos, el restante 82.75% está representado por préstamos netos por cobrar a clientes con vencimientos de 1 día en adelante, 79.14% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.60%, propiedades disponibles para la venta 0.83 %, otros activos representan el restante 2.14 %, del total de activos. La porción a menos de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de préstamos por cobrar al igual que la porción de largo plazo.

Es importante destacar que los préstamos netos con vencimiento a más de 1 año representan 73.43% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2023 en 2.22%. El total de la cartera neta de préstamos por cobrar al 31 de marzo de 2024 es de USD 281,202,716 , o sea 79.14% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 355,318,935 y representa un aumento de USD 14.5 millones, o 4.25% vs el año terminado el 31 de diciembre de 2023 siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 79.14% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente.

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 31 de marzo de 2024

DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS MARZO 2024



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2023 y marzo 2024

	diciembre 2023 auditado	Marzo 2024 no auditado
Disponibilidades	14.67%	14.88%
Inversiones	2.47%	2.37%
Préstamos netos	79.22%	79.14%
Prop. dispon. para la venta	0.86%	0.83%
Prop. Mob y equipo	0.59%	0.60%
Otros activos no corrientes	2.18%	2.18%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	340,846	355,319

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2023 a marzo 2024

	Marzo 2024 no Auditado	Diciembre 2023 auditado
CxP Proveedores	0.31%	0.05%
VCN por pagar	7.33%	7.74%
Bonos por pagar	88.86%	88.90%
Impuestos por pagar	0.17%	0.23%
Feci por pagar	2.98%	2.98%
Otros pasivos corrientes	0.35%	0.10%
Total Pasivos Miles de USD	324,643	311,305

Al 31 de marzo de 2024 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 324,642,641 un 4.28% mayor que el período terminado el 31 de diciembre de 2023, los pasivos corrientes representan un 8.28% del total de pasivos, que tuvo un aumento 4.28% vs el año que terminó el 31 de diciembre de 2023.

El pasivo no corriente aumentó 4.23% comparativo al 31 de diciembre de 2023, con un aumento de casi USD 54.2 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por caso USD 12.1 millones o un 4.22%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

En este trimestre la relación corriente se mantuvo con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de diciembre de 2023 fue 2.28 a 1 y para este trimestre es de 2.28, relación que es bastante buena.

El valor de avalúo de las 5,503 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD 434,875,565.00, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 438 hipotecas por USD 25,940,328.00 garantizando las emisiones de VCNs, lo que da una cobertura de 108.94

% del total de la cobertura necesaria, y 1,380 hipotecas con avalúos de USD 127,919,762 garantizando dos emisiones de bonos por USD 65,939,000 lo que representa 194.04% 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 1,278 hipotecas con una cobertura de 135.23%, igualmente hay una emisión por 89,393,000 000 con una cobertura de 103.59% de los 100% necesarios, no obstante hay plazo de 120 desde la colocación de la emisión, hasta la constitución de las garantías. Adicionalmente hay otra emisión colocada con una cobertura de 54%, sobre el 100% necesario. 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 229 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD16,711,909.00 tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 881 hipotecas por un monto de avalúos por USD 43,784,181 las cuales al 31 de marzo de 2024 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 repositados, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario en base a la cartera neta al 31 de marzo de 2024 es de USD 50,800.09. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.56 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 31 DE MARZO DE 2024

DISTRIBUCION DE HIPOTECAS MARZO 2024



B. RECURSOS DE CAPITAL

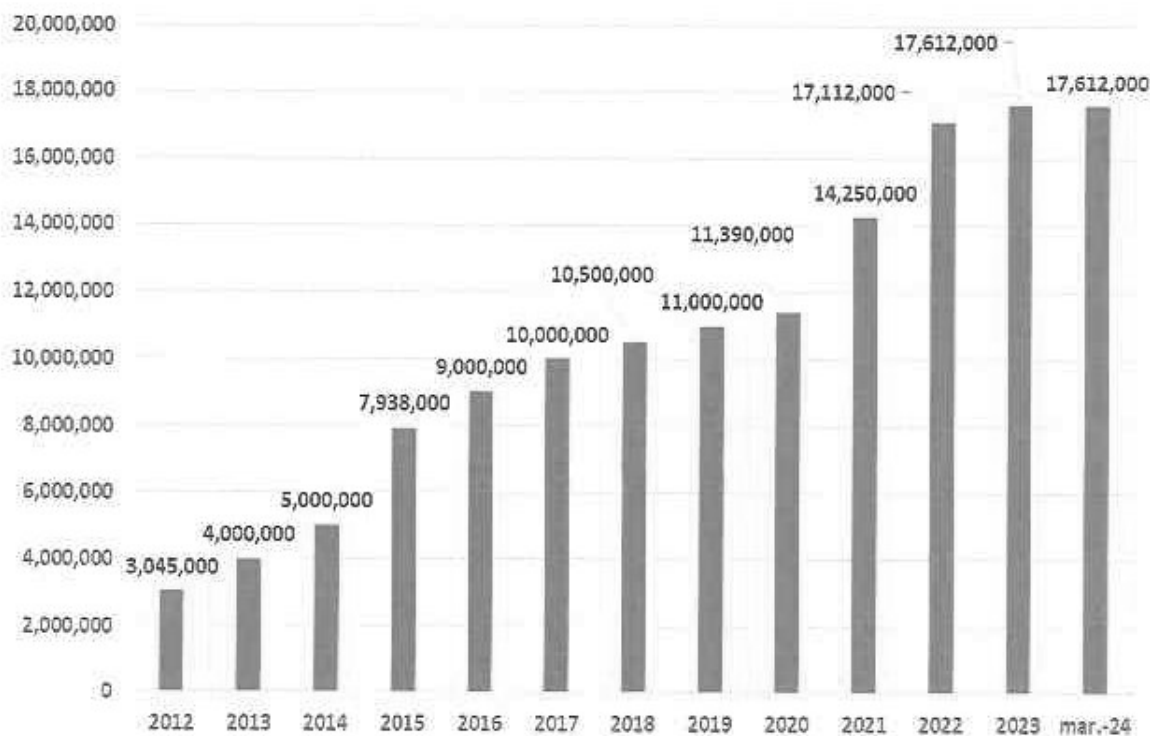
El capital pagado en el primer trimestre del año 2024 se mantuvo sin cambio, por un monto de USD17,612,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 6,612,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas aumentaron a USD 11,929,434 (luego de restar el impuesto complementario por pagar de los dividendos de las acciones preferidas) , esto significa que el patrimonio de la empresa alcanzó un monto de USD 30,676,294 vs un monto de USD 29,541,434 al cierre del año 2023. Esta cifra representa un 3.84% de incremento patrimonial para el primer trimestre año 2024.

Indicadores de solvencia

	Diciembre 2023	Marzo 2024
Patrim./activos	8.67%	8.63%
Patrim/cartera neta	10.94%	10.91%

A continuación cuadro indicando la evolución del capital de Hipotecaria Metrocredit, S.A, del año al 31 de marzo de 2024.

EVOLUCION DEL CAPITAL



C. RESULTADOS OPERATIVOS

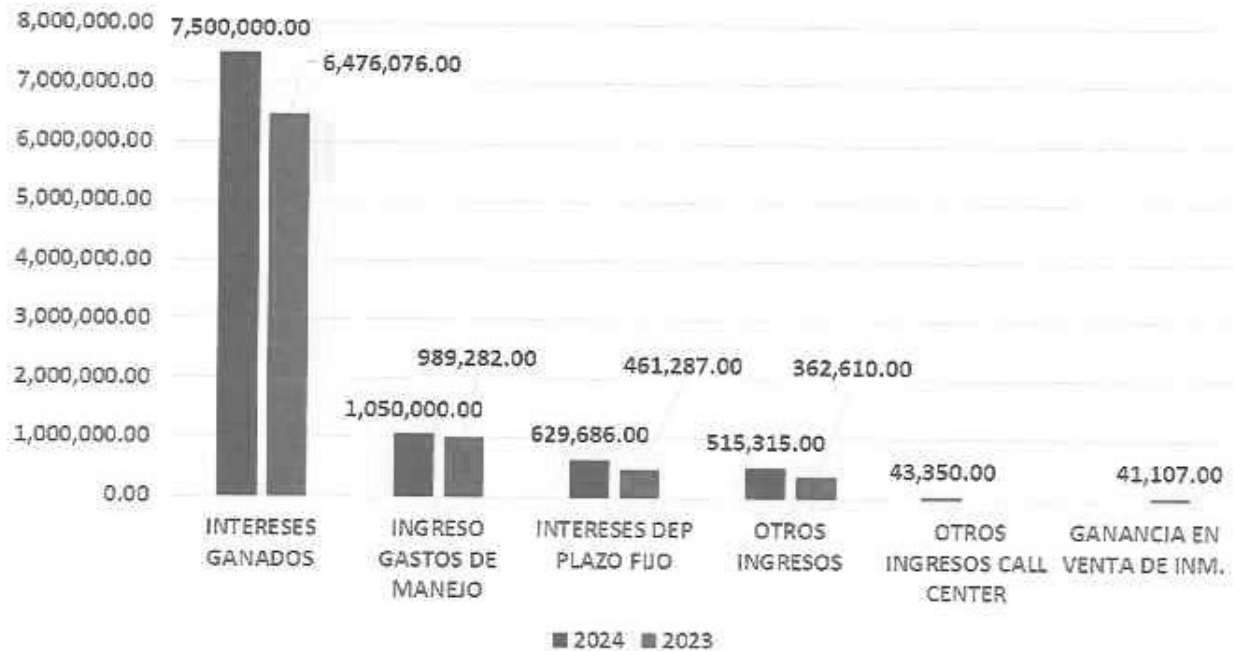
Durante el primer trimestre del año 2024, la empresa obtuvo ingresos corrientes por por US 9.738,351.00 o un 16.90% mayor que el primer trimestre del año 2023 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 7,500,000, Manejo USD 1,050,000, Otros ingresos USD 629,686, intereses ganados en plazo fijo USD 515,315, otros ingresos por Call Center y CB USD 43,350. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 77.02%, los gastos de manejo un 10.78%, los otros ingresos 6.47%, los intereses ganados en plazo fijo 5.29%.y los ingresos de call center y CB 0.44%, Comparativamente al año 2023 los ingresos del primer trimestre del año 2024 representan un aumento 16.90% del total de los ingresos del mismo período del año 2023, y 27.88% del total de ingresos del año 2023.

EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011-MARZO 2024 (3 MESES NO AUDITADO.)



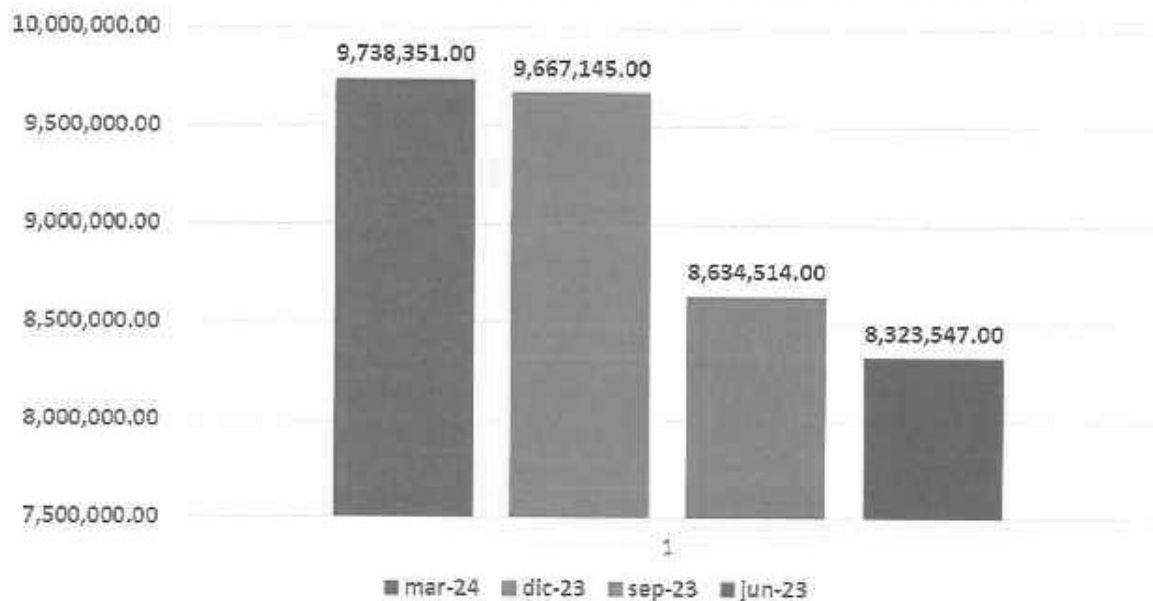
A continuación cuadro comparativo de ingresos del primer trimestre del año 2024 vs el mismo periodo del año 2023:

COMPARATIVO DE INGRESOS TRIMESTRE MARZO 2023-2024



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



[Handwritten signature]

Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del primer trimestre del año 2024, alcanzaron la suma de USD8,131,135 o sea 2.54% menor que el trimestre previo, y 13.82% mayor al período similar del año 2023. Si comparamos los gastos del primer trimestre del año 2024 vs el período similar al año 2023, los gastos del año 2024 por concepto de intereses representan un 23.45% mayor del total de gastos por intereses del primer trimestre del 2023. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento 7.38%.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 5,597,451 representan un 68.84% del total de gastos del trimestre , y los gastos de comisiones por USD 911,305 o un 11.21% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 1,607,216 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 1,333,411. Las utilidades brutas acumuladas antes de impuesto representan de 36.90% sobre las utilidades brutas totales del año 2023, y las utilidades netas acumuladas al primer trimestre del año 2024, representan un 35.19% del total de las utilidades netas comparativas al mismo período del año 2023.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el primer trimestre del año 2024, se continuó con la estrategia de una buena y permanente, aunque a menor escala (y menos gastos), campaña de publicidad bien dirigida a través de diferentes medios de comunicación, (televisión, radio, vallas de carretera y redes sociales en base a un tipo de cuña institucional orientada a cada una de los centros de captación.

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 2024. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en los 3 meses del año 2024 fue de USD 11.2 millones o un 4.14% vs el total acumulado al 31 de diciembre de 2023, 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 del cierre del año 2022, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este año el crecimiento del país será menor al crecimiento del año 2023 habida cuenta de la pérdida de los ingresos provenientes de la mina de cobre, y la pérdida del grado de inversión , con una perspectiva de crecimiento del PIB del 2.5% más o menos acorde a lo planificado. El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado en el trimestre, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante el año 2023 y el primer trimestre del año 2024, y ahora los indicadores económicos están resultando favorables para nuestra empresa, lo que nos hace sentir optimistas con relación a la evolución de nuestro negocio. Aunque el año 2024 lo vemos y catalogamos como "muy difícil", hay problemas fiscales, situación de la Caja de Seguro Social, el cierre de la mina de cobre y la pérdida del Grado de Inversión del país.



Sin embargo hay mucho optimismo generalizado por la elección del nuevo gobierno y los planes esbozados por el próximo presidente, hasta la fecha., lo que nos hace pensar con mucho optimismo que el crecimiento esperado por los organismos internacionales de crédito serán superiores a lo pronosticado.

Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas conservadoras para aprobaciones de crédito, no obstante los límites se han aumentado hasta USD 280,000, dada la calidad de propiedades que nos están ofreciendo como garantías ya que nos encontramos en la próxima inauguración de un nuevo gobierno y las altas expectativas de mejoría económica no solo a nivel nacional, sino incluso internacional. Igualmente se continúa con la autorización de una baja de tasas de intereses activas para poder alcanzar un número mayor de colocaciones, así como de cobertura de garantías. 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 con la aprobación de la Junta Directiva, ha decidido la apertura de dos (2) nuevos centros de captación de préstamos en estas áreas, que se harán realidad entre el segundo y tercer trimestre del presente año.

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 neta, 99.413% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 0.567% corresponde a préstamos a jubilados 0.02% corresponde a préstamos personales.

Nuestras cobranzas se han mantenido dentro de lo esperado, lo que también demuestra la nobleza de nuestra cartera y el buen manejo del análisis crediticio.

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value de 64.10%, o 1.56 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 50,800.09. esto significa que cada préstamo promedio representa 0.00135 de nuestra cartera neta. 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 41 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 31 de diciembre de 2023.

CALIFICACION DE RIESGO

9

Es importante mencionar que la empresa se sometió a un largo y productivo proceso de calificación de la misma por parte de la empresa Pacific Credit Rating o PCR. El resultado obtenido al final de este proceso fue de paA

, con perspectiva estable, destacando sobre todo su fortaleza financiera. Esta calificación se otorgó en el comité de la calificadoradora efectuado el 23 de diciembre de 2016, en base a los Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2016.

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

HISTORIAL DE CALIFICACIONES							
Fecha de Información	Junio 2020	Dic 2020	Jun 2021	Dic 2021	Jun 2022	Dic 2022	Jun 2023
Fecha del comité	13/11/2020	09/07/2021	03/12/2021	01/07/2022	06/01/2023	19/05/2023	11/12/2023
Fortaleza Financiera	paA	paA	paA	paA	paA	paA	paA
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)	paA-	paA-	paA-	paA-	paA-	paA-	paA-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21		PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21			paAA-	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 265-23						paAA-	paAA-
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 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.

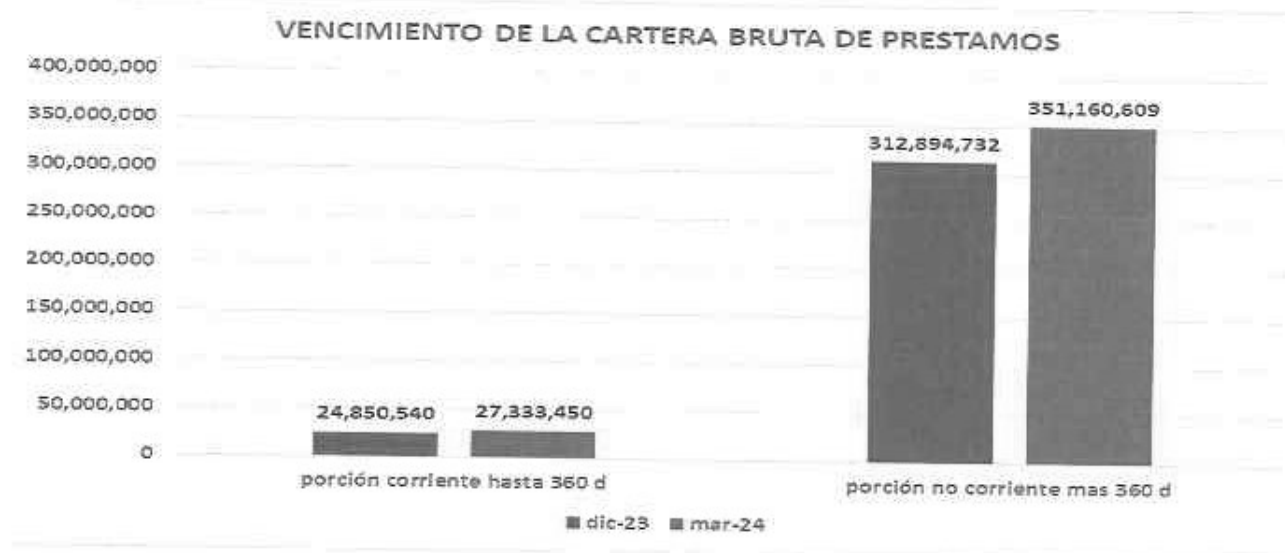
En el mes de noviembre de 2019 se sometió ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y la Bolsa de Valores de Panamá, la solicitud de aprobación bajo el procedimiento abreviado de una emisión de Acciones Preferidas por un monto de USD10 millones, correspondiente a diez mil acciones (10,000) 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 2024 de 1.287 veces.

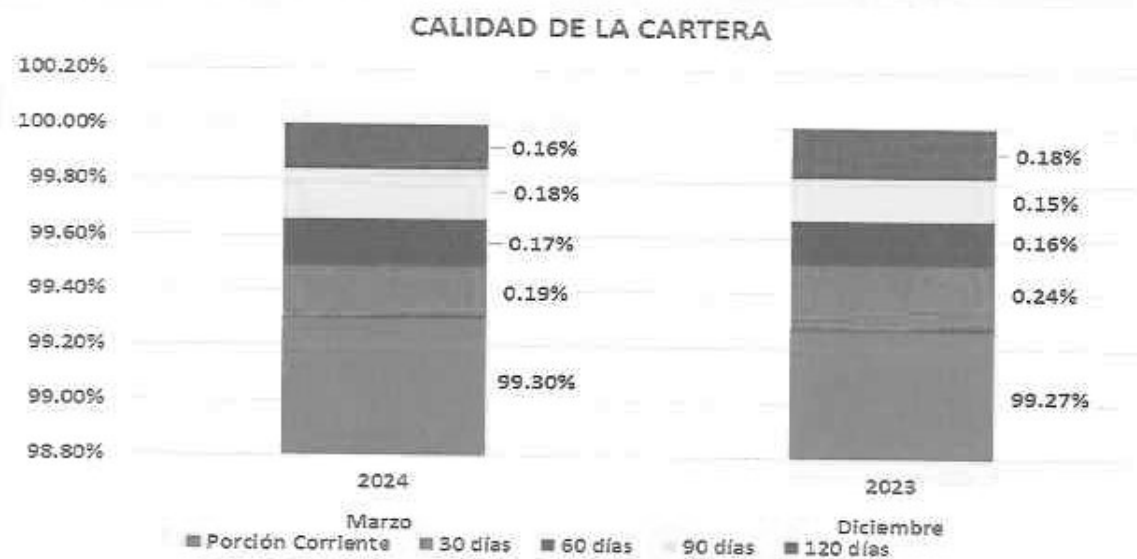
Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera neta de préstamos a través de los últimos años.



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 2024.



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 2024.



[Handwritten signature]

MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Junio 2023	sept 2023	Dic 2023	Marzo 2024
Morosidad de la cartera(+60D)	0.32%	0.30%	0.33%	0.34%
Relación préstamo/valor*	60.60%	61.79%	62.77%	64.10%

- Loan to value

INFORMACIÓN ECONOMICA AL FINAL DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2024.-PREVIO A ELECCIONES DEL 5 DE MAYO DE 2024

Se prevé que la inflación se mantenga baja a finales de 2024, en el orden de 2,2 por ciento interanual, y en alrededor del 2,0 por ciento en los años venideros. A mediano plazo, se espera que el PIB crezca 4 por ciento, mientras que el déficit en cuenta corriente se proyecta en torno al 2 por ciento del PIB.

Cómo está la economía en Panamá 2024?

Debido a la interrupción de la operación de la mina de cobre, se espera que el crecimiento disminuya al 2.5% en 2024. Sin embargo, se anticipa que el dinamismo del sector servicios contribuirá gradualmente al crecimiento a medio plazo. 3 abr 2024. Banco Mundial

J.P. Morgan: economía panameña se deteriorará en 2024

El banco estadounidense J.P. Morgan advierte sobre el deterioro en las perspectivas de crecimiento de Panamá a 0.5% en el 2024 impactada por la falta de ingresos de la mina, mayor endeudamiento y la crisis hídrica que afecta al Canal.

Los escenarios económicos para Panamá no son alentadores, el banco estadounidense J.P. Morgan que en octubre de 2023 descartaba una pérdida del grado de inversión para la economía istmeña, ahora advierte que la decisión de cerrar la mina le costará al país su estatus de grado de inversión y avizora una degradación en los próximos 12 meses.

Mercado financiero trata a Panamá como si hubiese perdido el grado de inversión FMI recomienda a Panamá aumentar algunos impuestos

Calificadoras a la espera de cambios de gobierno en Panamá para definir grado de inversión

Sistema bancario ve riesgos de pérdida de grado de inversión

En un informe publicado esta semana, J.P. Morgan afirma que la falta de ingreso proveniente de la actividad minera impactará la perspectiva de crecimiento económico a 0.5% en el 2024.

“Desde un punto de vista macroeconómico, mantenemos la opinión de que, dada su efectividad general, la decisión de cerrar la mina le costará a Panamá su estatus de grado de inversión, un movimiento que esperamos que ocurra en los próximos doce meses”.

Además de la ausencia de los ingresos por la explotación y exportaciones mineras, la economía panameña enfrenta menos recursos provenientes del Canal por las restricciones del paso de buques y una mayor presión fiscal por aumento de la deuda pública.

“Las implicaciones fueron dobles: con la mina representando cerca del 2% del PIB por sí sola, esperamos que el cierre de la mina deteriore las perspectivas de crecimiento de Panamá a un 0.5% durante 2024, acompañado de un deslizamiento fiscal que llevará la relación deuda sobre el producto interno bruto (PIB) marginalmente por encima del umbral del 60%”.

Actualmente la relación entre la deuda y el PIB de Panamá está en 56% con un saldo del sector público no financiero de \$47,025 millones en deuda.

El banco estadounidense indica que en el medio plazo, la expectativa es que el crecimiento promedio de Panamá se sitúe en un 3.5%, dada la erosión de la percepción del país como destino favorable a la inversión.

Además advierte que el impacto de una sequía en el Canal, así como el enfoque en la creciente presión del sistema de pensiones de la Caja del Seguro Social, se suman a la sensación general de una espiral descendente, a lo que se añade la incertidumbre propia de un año electoral, que tampoco ayuda a mejorar las perspectivas.

En el análisis de J.P. Morgan, el mercado efectivamente ya ha evaluado a Panamá como si hubiese perdido la calificación de grado de inversión.

El informe también indica que Panamá se encuentra en una encrucijada financiera y política, con señales mixtas que afectan su posición en los mercados internacionales. Recientemente, el país ha sido equiparado con economías con calificaciones crediticias de BB-/B+, como Guatemala, Jordania y Marruecos. Esto, aunque refleja una equiparación con economías similares, plantea interrogantes sobre la estabilidad económica a largo plazo.

La calificadora S&P califica a Panamá como BBB con una perspectiva negativa (desde el 7 de noviembre); Moody's degradó al país a Baa3 con una perspectiva estable el 31 de octubre, y Fitch mantiene una calificación de BBB-, pero revisó su perspectiva a negativa el 29 de septiembre. La calificación de Fitch es la que tiene a Panamá a un escalón de perder el grado de inversión.

Un calendario de emisión completo para el año y noticias alentadoras sobre inversiones futuras en el Canal de Panamá, por un monto de \$8 mil 500 millones entre 2024 y 2030, podrían brindar un impulso a las evaluaciones a corto plazo.



A pesar de estas potenciales mejoras, existen obstáculos significativos. La posible pérdida de grado de inversión y la incertidumbre electoral plantean preocupaciones tanto para los inversores como para los analistas.

J.P. Morgan indica que la proximidad de las elecciones del 5 de mayo agrega una capa adicional de incertidumbre.

Señala el reporte que aunque los candidatos se inclinan hacia políticas favorables a los negocios, la fragmentación del campo político y la falta de propuestas concretas plantean dudas sobre la capacidad del próximo gobierno para abordar los desafíos económicos y sociales. Por lo que a su vez advierten que seguirán las tensiones sociales que a su vez pueden generar protestas hacia el futuro.

“Aparte de intentar lidiar con la situación de First Quantum (accionista de Cobre Panamá), así como la presión del sistema de pensiones, quizás el obstáculo principal para la próxima administración sea navegar por las crecientes tensiones sociales que se verán exacerbadas en un contexto de crecimiento más bajo y estancado”.

Cuál es el PIB de Panamá 2024?

El producto interno bruto (PIB) de Panamá "probablemente crecerá un 2,5 % en 2024", lo que se traduce en una "fuerte desaceleración" frente a la expansión del 7,3 % que registró el indicador en 2023, dijo este lunes la calificadora de riesgo Moody's. 25 mar 2024

¿Cuál es la inflación de Panamá?

La tasa de variación anual del IPC en Panamá en marzo de 2024 ha sido del 1,7%, 2 décimas superior a la del mes anterior. La variación mensual del IPC (Índice de Precios al Consumo) ha sido del 0,4%, de forma que la inflación acumulada en 2024 es del 0,9%.

Panamá crecerá 2 % en 2024, afirma CAF

EFE Comunica

La economía de Panamá crecerá alrededor del 2 % del producto interno bruto (PIB) este 2024, cuando afrontará desafíos.

La banca de Panamá espera que 2024 sea ‘desafiante’ por bajo crecimiento económico

Al cierre de 2023, el Centro Bancario Internacional de Panamá reportó activos totales por US\$147.526 millones, un crecimiento interanual de 5,3 %.-ESTRATEGIA Y NEGOCIO

El sector bancario de Panamá prevé que 2024 será un año “desafiante” por los shocks internacionales y desafíos económicos internos, como consecuencia del cierre de la mina y el bajo crecimiento, lo que genera condiciones financieras difíciles que impactarán negativamente en las empresas, hogares, y el empleo.

Según datos de la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP), al cierre de 2023, el Centro Bancario Internacional de Panamá reportó activos totales por US\$147.526 millones, es decir, un crecimiento interanual de 5,3 %, que representó US\$7.487 millones.

Mientras que la cartera de créditos locales alcanzó un saldo de US\$60.604 millones, lo que representa un crecimiento del 3,4 % en comparación con el cierre del año anterior, equivalente a un incremento de US\$2.017,6 millones.

La banca panameña sigue muy de cerca las tasas de interés (como resultado del endurecimiento de las políticas monetarias que mantiene la Reserva Federal de los Estados Unidos para bajar la inflación a 2%) y los conflictos geopolíticos, tanto en Rusia y Ucrania como en el oriente medio, que son situaciones que generan “incertidumbre” y “le ponen presión a la economía global”.

Amauri Castillo, de la SBP señaló que este seguimiento es relevante, porque Panamá tiene un nivel de interconexión con los mercados internacionales. “Es muy importante que nosotros le demos seguimiento a la economía global”, expresó.

La banca panameña, por el momento, proyecta que las posibles bajas en las tasas de interés se den a principios del segundo semestre de 2024.

En el plano local, el superintendente sostuvo que las proyecciones de crecimiento de 2024 para Panamá, de un 2,5 %, por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, se dan por debajo del potencial del país y reflejan la incertidumbre y los desafíos a corto y mediano plazo.

Con respecto a las previsiones de una posible pérdida del grado de inversión por el cierre de la mina, Carlos Berguido, presidente ejecutivo de la Asociación Bancaria de Panamá no vaticina que el país viva un escenario como ese, ni en un corto o largo plazo

“En los bancos hemos dicho que no estamos tan seguros de que eso sea así (pérdida de grado de inversión) porque todo va a depender de lo que haga el gobierno actual y las señales que envía para recoger y recuperar la disciplina de las finanzas públicas, y lo que haga el próximo gobierno. Estamos en los albores o vísperas de un cambio de administración; independientemente de quien gane, las señales que se manden y sobre todo las acciones que acompañen esas señales van a ser determinantes para ver qué criterios aplican las calificadoras de riesgo sobre perder o no el grado de inversión en Panamá”, puntualizó el presidente ejecutivo de ABP.

Con información de La Estrella de Panamá

INFORME DE ACTIVIDAD BANCARIA PRIMER TRIMESTRE 2024

Resumen Ejecutivo Superintendencia de Bancos de Panamá

Al finalizar marzo de 2024, las operaciones en el Centro Bancario Internacional (CBI) evidenciaron resultados financieros adecuados y un desempeño de otorgamiento de crédito prudente, en el cual los bancos de la plaza mantienen niveles prudenciales que superan los mínimos establecidos por las regulaciones.

Los indicadores más recientes de solvencia y de liquidez legal alcanzaron niveles de 15.34% y 58.39%, respectivamente. Los principales agregados del portafolio muestran que el desempeño de crédito local mantiene una trayectoria de crecimiento anual del 5%, impulsada principalmente por contribuciones de las carteras comercial, de industrias y de consumo, pese a observarse variaciones que reflejan dinámicas sectoriales heterogéneas. Paralelamente, el indicador de calidad por mora total se ha posicionado en 4.3%, mientras que el indicador de cobertura se encuentra en 105.5%.

Como un factor que impacta el marco operativo donde se desempeñan los bancos, el 28 de marzo de 2024, Fitch Ratings redujo la calificación crediticia de largo plazo de la República de Panamá de BBB- a BB+. Esto no significa que el país haya perdido formalmente el grado de inversión dado que otras dos agencias calificadoras de riesgo todavía mantienen la calificación de grado de inversión. Sin embargo, es previsible que en la práctica repercutirá en la valoración de ciertos activos dentro de los portafolios bancarios y potencialmente afectará evaluaciones de bancos vinculadas a la calificación soberana del país. Si bien esta valoración ha sido internalizada de manera anticipada por el mercado, desde la SBP se están llevando a cabo los ejercicios de seguimiento correspondientes, centrados en la gestión que realizan las entidades y su capacidad patrimonial para hacer frente a diversos escenarios asociados a este tema.

Al cierre del primer trimestre de 2024, el Centro Bancario Internacional de Panamá (CBI) mostró un aumento en sus activos totales, alcanzando los USD 148,903.6 millones, cifra que refleja un incremento interanual de USD 6,895.9 millones, o un 4.9%. Este incremento se atribuye a la implementación de una estrategia orientada a la optimización del retorno sobre los activos productivos, complementada por una gestión activa de los recursos disponibles. De igual modo, se ha observado un robustecimiento de la estructura de capital y pasivos, lo que, más allá de buscar mejoras en la rentabilidad, también podría mitigar potenciales riesgos que se vislumbran en este 2024. No obstante, si bien este diseño podría fomentar un avance en el desempeño financiero y atenuar ciertos riesgos, se hace necesario considerar una mayor anticipación y planificación ante un entorno económico que se anticipa menos vigoroso para este año. Este elemento, que se analizará más adelante, podría elevar el riesgo de deterioro en la cartera, un aspecto que las entidades bancarias de la plaza deben evaluar cuidadosamente.

Al concluir marzo de 2024, la cartera de créditos locales del Sistema Bancario Nacional (SBN) registró un saldo de USD 61,380 millones. Este monto refleja un aumento del 5.0% en comparación con el mismo periodo del año anterior, lo que se traduce en un crecimiento de USD 2,900.5 millones. Aunque todas las carteras que forman este agregado local

mostraron crecimientos en tasa anual, es evidente que el desempeño es heterogéneo entre ellas.

El desempeño de las colocaciones se explicó por un aumento de las colocaciones comerciales (incluyendo los locales comerciales) en 5.4% y las colocaciones de hogares en 4.9%, ambas en 12 meses.

La cartera de créditos nuevos totalizó USD 5,737 millones en el acumulado del primer trimestre, con un crecimiento de 17.1%, que fue positivo, pero que se debe analizar de manera prudente. Si bien el desempeño en términos globales ha sido positivo, el panorama de mediano plazo podría afectarse por factores tales como el menor crecimiento previsto para este año, el cual tendría efectos en el empleo formal, y un incremento en la inflación, que podrían moderar el actual impulso crediticio. En materia de riesgo de crédito, los índices de cartera vencida de las colocaciones del CBI aumentaron, mientras que el índice de morosidad de 30 días o más sobre colocaciones se mantuvo.

De este modo, se registra una ratio de mora de 4.3%, del cual el 1.9% está representado por créditos cuyos atrasos son a +30 días, mientras que los créditos con atrasos a +90 días representan 2.4%. Se destaca que con respecto a 12 meses atrás, todos los índices de riesgo de crédito sobre las colocaciones crecieron, al igual que por cartera.

En marzo de 2024, el Centro Bancario Internacional (CBI) experimentó un notable crecimiento interanual de 6.0% en el saldo de captaciones bancarias tradicionales, alcanzando un volumen total de depósitos de USD 106,374 millones. Este avance se sostuvo sobre dos pilares principales: un incremento del 4.8% en los depósitos internos, que alcanzaron los USD 65,977 millones, y un robusto aumento del 7.9% en los depósitos de origen internacional, que sumaron USD 40,396 millones.

Se concluye que los indicadores clave del CBI en lo que va de 2024 hasta el primer trimestre están en línea con las expectativas y análisis de riesgo realizados desde finales del año pasado. La normativa actual, y las medidas de supervisión prudencial implementadas para fomentar la fortaleza en la gestión de riesgos permiten a los establecimientos de crédito mitigar el impacto del deterioro de la cartera observado a lo largo del año y los riesgos previsibles para lo que resta de 2024. Es crucial que las entidades continúen mejorando sus prácticas de gestión de riesgos y fortalezcan sus reservas de capital, para asegurar una respuesta eficaz ante fluctuaciones en la calidad de la cartera y otros desafíos emergentes en 2024.

La supervisión bancaria ejercida por la SBP permanecerá vigilante, promoviendo un entorno financiero estable y resiliente.

Perspectivas para Panamá tras elecciones
Lo que los inversores quieren saber:



Por Edición Inversiones y Negocios- 23 de mayo de 2024

Así se titula el más reciente informe de la calificadoradora de riesgo Fitch Ratings (Fitch), en el que analiza profundamente la situación de Panamá, tras el triunfo de José Raúl Mulino en las elecciones del pasado 5 de mayo, en el que advierte que aun cuando espera que el presidente electo trabaje para abordar los desafíos que afronta el país, le será difícil lograr sus objetivos.

El documento reitera una vez más que a juicio de Fitch: “No hay un camino fácil para abordar los desafíos detrás de la pérdida de la calificación de grado de inversión”.

La calificadoradora de riesgo explicó que rebajó la calificación soberana de Panamá a ‘BB+’ desde ‘BBB-’ en marzo de 2024, sobre la base de los desafíos fiscales y de gobernanza de larga data que enfrenta el país.

Agregó que la agitación que rodeó a la mina de cobre Minera Panamá, culminando con la anulación de su contrato por parte de la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y su posterior cierre, presenta importantes consecuencias económicas y riesgos fiscales.

“Esto fue un catalizador para la decisión de Fitch, ya que la agencia lo ve como una manifestación de los desafíos de gobernanza que enfrenta el país en términos más amplios y no como una mera anomalía”, enfatizó el informe.

Señala que Mulino asumirá el cargo teniendo que enfrentar una larga lista de desafíos y destaca que, en lugar de continuidad, superar los desafíos requerirá de reformas difíciles, que han sido eludidas por las administraciones anteriores.

“Mulino ofreció pocos detalles sobre sus ambiciones reformistas durante la campaña, pero promete una acción asertiva y rápida. Queda por ver cuán fuerte será su capacidad de ejecución, en el contexto de una legislatura fragmentada y tensiones sociales latentes”, enfatiza el documento.

Fitch destaca que la perspectiva “Estable” que acompaña la calificación de Panamá refleja su opinión de que Mulino trabajará para abordar estos desafíos, pero opina que le será difícil lograr sus objetivos, por lo que necesitan acciones asertivas para reconstruir el perfil crediticio de Panamá, y que incluso los esfuerzos exitosos pueden tomar tiempo para producir resultados, como una acumulación de espacio o colchón fiscal.

En este contexto, el informe responde preguntas importantes recibidas de parte de los inversores desde acción de calificación de marzo y tras las elecciones de mayo.

¿Puede Mulino abordar los desafíos de Panamá?

Para Fitch, la economía de Panamá enfrenta muchos desafíos que han crecido después de un largo período de relativa inacción. Mulino los reconoce, pero ha aún no ha ofrecido detalles sobre sus planes para abordarlos:

- **Problema fiscal:** La posición fiscal de Panamá se ha debilitado en medio erosión a largo plazo de la base impositiva y presiones de gasto. Mulino promete

mejorarlo recortando lo “innecesario”, como gastos operativos, pero inversión adicional, y su apetito por una reforma fiscal aún no está claro.

- **Rescate de pensiones:** Un sub régimen de pensiones con un aumento vertiginoso del déficit agotará sus reservas bastante pronto. Mulino ha dicho que abordar este tema será una de sus primeras prioridades. Pero no está claro si sólo buscará una solución financiera o también una reforma paramétrica para abordar el problema subyacente, ya que este último parece mucho más desafiante.
- **El dilema de las minas:** El problema de las minas sigue sin resolverse, incluso después del cierre de Cobre Panamá el año pasado. Cerrar completamente la mina, de manera ambientalmente segura, será un proceso costoso. Mulino quiere dejarla operar temporalmente para pagar su propio cierre (“abrir para cerrar”), pero no está claro si esta idea tiene un impacto social o cuenta con un camino aceptable y legalmente viable. Cualquier esfuerzo por reabrir permanentemente puede afrontar un camino aún más espinoso. Mientras tanto, es probable que proceda una demanda de arbitraje por valor de \$10,000 millones, por parte de First Quantum Minerals.
- **Riesgos hídricos:** Panamá es uno de los lugares más lluviosos del mundo, pero una sequía reciente ha puesto de relieve las deficiencias de infraestructura que hacen vulnerable al Canal de Panamá. Amplio reconocimiento de la importancia del Canal debería facilitar la acción (por ejemplo, una presa del río Indio), aunque esto todavía puede implicar algunos desafíos en aspectos como el desplazamiento de algunas comunidades campesinas.
- **Cuestiones de gobernanza:** Mulino promete una asamblea constituyente para reformar la Constitución y abordar la desconfianza en el Gobierno.
- **Mercado laboral débil:** El mercado laboral sigue débil a pesar fuerte crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB). Mulino promete mayor crecimiento económico del 7% y más “chen chen” (dinero en el bolsillo de la gente). Su propuesta más concreta para lograrlo es un paquete de grandes proyectos de obras públicas, que pueden requerir el uso de alternativas mecanismos de financiación a la luz de las limitaciones fiscales.

Un contexto difícil para reformas impopulares

A Mulino, dice Fitch, le resultará política y socialmente difícil abordar tantos problemas controversiales. Las elecciones transcurrieron sin contratiempos y su victoria del 34%, en un campo dividido puede ofrecer un mandato para la acción. Sin embargo, él ganó sobre una plataforma de “chen chen” y altas expectativas de crecimiento, evitando detalles impopulares, y un tenso contexto social, después varios años de protestas que en parte reflejaron el descontento por los costos de vida, podría limitar su margen de maniobra.

Las relaciones con la nueva Asamblea Nacional, altamente fragmentada, plantean otra prueba de gobernabilidad. Mulino promete una “reforma nacional” y un gobierno de «unidad», dado que su partido RM tendrá 14 de 71 escaños, y su aliado Alianza otros 2. Las alianzas partidistas son fluidas en Panamá, por lo que RM podría contar con el apoyo del PRD (13 escaños) y CD (8 plazas), pero tal alianza tal vez no asegure el éxito en todas cuestiones, como fue el caso incluso en el gobierno saliente del PRD, con una mayoría parlamentaria amplia.

f

El contingente mucho mayor de independientes en la Asamblea, refleja la frustración de los votantes con la “establishment” político, lo que puede presagiar una dinámica legislativa más complicada.

Hitos a tener en cuenta

El documento de Fitch destaca que la selección por parte de Mulino de un Gabinete tecnocrático y no partidista es una señal auspiciosa sobre su intención de abordar estas difíciles cuestiones. pero sus planes concretos y su capacidad de ejecución aún están por verse. Algunos acontecimientos próximos deberían dar una indicación más clara de esto.

Un plan económico quinquenal previsto para finales de año ofrecerá detalles sobre su estrategia de consolidación fiscal, su ambición de reformas fiscales y medios previstos para financiar grandes inversiones públicas. Los detalles podrían surgir antes, en agosto, junto con la formulación del Presupuesto de 2025.

¿Cuán grandes son los desafíos fiscales de Panamá?

La rebaja de la calificación de Panamá, dice Fitch, reflejó su opinión de que las finanzas públicas convertirse en una debilidad relativa de las calificaciones. Proyectamos un déficit fiscal de 4.7% del PIB en 2024, lo que no es especialmente grande. La deuda se proyecta alcanzar el 61.5% del PIB en 2024 en términos brutos y el 56.8% en términos base consolidada (neta de tenencias de seguridad social), que está cerca de la mediana de pares. Sin embargo, la deuda está muy por encima de sus bajos niveles previos a la pandemia de coronavirus (COVID-19), y las métricas de solvencia en términos de ingresos son muy débiles, destacando el bajo rendimiento de los impuestos.

Esto plantea una mayor vulnerabilidad en el contexto de fuerte dependencia del financiamiento externo y la dolarización.

Bajo rendimiento de ingresos

Los ingresos fiscales de Panamá no han acompañado su alto nivel de crecimiento económico que ha experimentado el país durante algún tiempo. En 2013-2023, la recaudación de impuestos aumentó un 1.5% promedio (neto de extraordinarios) y los ingresos de la seguridad social 4.1%, por debajo PIB nominal del 5.8%.

Los ingresos no tributarios obtuvieron mejores resultados (8.6%) gracias a la ampliación del Canal. Como resultado, los ingresos cayeron del 20.6% del PIB en 2013 al 17.8% en 2023 (o el 16.3% neto de extraordinarios). Esto, combinado con la acumulación de deuda, ha elevado los intereses/ingresos a uno de los niveles más altos entre sus pares, proyectados en 17.7% en 2024.

La evasión fiscal, la creciente informalidad laboral y el mayor dinamismo de los sectores que se benefician de exenciones fiscales son probablemente culpables del bajo rendimiento de los impuestos.

Las autoridades han recurrido periódicamente a imponer amnistías impositivas para compensar el déficit de ingresos, pero esto también puede tender a reforzar la evasión fiscal.



Aunque Fitch reconoce que se han adoptado medidas que podrían ayudar, incluida una ley que tipifique como delito la evasión fiscal promulgado en 2019 y lanzamiento de la factura electrónica en 2024, igualmente advierte que esta dependencia de la financiación externa no plantea riesgo de devaluación, dado dolarización. Sin embargo, todo esto deja al Soberano vulnerable a riesgos de “paradas repentinas” o cambios en la percepción del riesgo.

“Creemos que la a colocación global de bonos de Panamá en febrero de 2024 es una señal de alerta temprana de esto. Y es que, si bien la emisión tuvo una fuerte demanda, implicó un alto rendimiento promedio del 7.9%, significativamente superior a emisiones anteriores debido a tasas de referencia más altas, pero también una prima de riesgo más amplia después del episodio minero”, enfatiza el informe de Fitch.

Además, dice que la reducida fortaleza fiscal de Panamá también plantea una mayor vulnerabilidad en el contexto de la dolarización, que priva a la economía de política monetaria independiente y hace de la política fiscal su principal herramienta anticíclica. Así, el reducido espacio fiscal de Panamá y las limitaciones de financiación podrían obstaculizar su capacidad para gestionar nuevas crisis.

Fuente : Inversiones y Negocios

Expectativas positivas de que la economía crezca con el nuevo Gobierno

En estos momentos, existe una especie de optimismo en relación a las nuevas posibilidades y oportunidades económicas que se le presentan al país. Panamá America.

- - Actualizado: 24/5/2024
- A pesar de la situación económica poco positiva que heredará el Gobierno de José Raúl Mulino, existen expectativas de que haya una salida favorable a la misma.
- Luego de las elecciones del pasado domingo 5 de mayo, donde Mulino obtuvo el triunfo presidencial, las expectativas de la población para que la situación económica del país mejore son positivas.
- Para el economista René Bracho, en estos momentos existe una especie de optimismo en relación a las nuevas posibilidades y oportunidades que se le presentan al país, esto producto de ya haber pasado el periodo electoral. Así como por la designación de las nuevas personas que estarán conduciendo el Estado panameño a partir del próximo lunes 1 de julio.
- Ante esto, Bracho señaló que es importante tener en cuenta que la economía panameña no es que se encuentra en crisis, pues de hecho las perspectivas de crecimiento para este año, según algunas instituciones como la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) han planteado un crecimiento de 3%, un 1% más que el que se había pronosticado a inicios de año.



- "Desde esa lógica podemos decir que el país va a crecer con respecto al año pasado y el optimismo es importante, porque la economía funciona u opera en base a expectativas y el hecho de que haya una posición en la opinión pública de esperanza, puede ayudar a que los empresarios y consumidores tomen decisiones de inversión y de consumo que sean favorables para la expansión de la demanda agregada y el crecimiento de la economía", argumentó el experto.
- Bracho añadió que otro elemento que es un ingrediente positivo, es el compromiso de las autoridades entrantes de implementar un programa de inversión en megaproyectos como el tren Panamá - David, entre otros, los cuales van a generar empleos.

Otro aspecto que resaltó el economista, es la posición adoptada por el presidente electo Mulino, de defender al país en torno a su imagen y que estas listas no sean instrumento de estigmatización del país.

Cabe indicar que el gobierno de Mulino tendrá que abordar temas controvertidos y tomar decisiones difíciles si espera recuperarse de la crisis que llevó a Panamá a una caída en el grado de inversión.

Hay que resaltar que el informe de la calificadora Fitch Ratings, publicado el 21 de mayo de 2024, destaca las principales acciones que determinarán el futuro fiscal del país.

El análisis financiero señala que ante la actual clasificación 'BB+', la expectativa es positiva. "No es probable que se produzcan más bajas", afirma al tratarse de una subida menos empinada que la enfrentada por otros países que cayeron más bajo en territorio de grado especulativo en medio de la economía y crisis políticas.

Por considerarlo de interés, y dado que nuestro negocio consiste en préstamos personales con garantía hipotecaria, reproducimos artículo publicado en la Sección de Economía de la Estrella de Panamá el 15 de abril de 2024.

Hipotecas, el crédito que más crece en el sector bancario panameño

En lo que va del 2024, la cartera hipotecaria de los bancos reportó un desempeño positivo, mientras crecen las expectativas de una baja en las tasas de interés por la Fed

Las hipotecas siguen siendo esa cartera dentro de los bancos que no solo crece cada vez más, sino que también demuestra mantener una resiliencia sana, como parte del desempeño de pago que han tenido los clientes en sus obligaciones.

Según datos suministrados por los agentes económicos afiliados al Sistema de Referencias de Crédito de APC Experian, la cartera de hipotecas en el sector bancario mantiene un crecimiento sostenido año tras año, ubicándose en el primer lugar dentro del total de saldos de crédito con un monto de \$20.626.4 millones a febrero 2024, distribuidos en 333,563 obligaciones.

Este monto de \$20,626.4 millones sería el mercado potencial eventual de Hipotecaria Metrocredit, si bien, sería más conservador aspirar en el tiempo al 10% de este mercado que no para de crecer. A febrero de 2024 son 333, 563 en Hipotecaria son 5,563. Así que hay un mercado potencial, del 10% de más de 33,000 personas en el tiempo.

El 96% de las personas paga puntualmente su crédito hipotecario. Al cierre de febrero de 2024, solamente el 4.3% de las personas tiene un saldo atrasado a más de 61 días, lo que indica que se trata de una cartera muy sana, según los datos suministrados.

En Hipotecaria Metrocredit la morosidad es de 0.34%

Asimismo, la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP), en su Informe de Actividad Bancaria febrero 2024, también destacó que el segmento de crédito a hogares tuvo un desempeño positivo, contribuyendo significativamente al aumento global de la cartera de créditos locales del Sistema Bancario Nacional, que registró un saldo de \$61.225.8 millones, un aumento del 4,7% en comparación con el mismo período del año anterior, lo que se traduce en un crecimiento de \$2.732.6 millones.

Previsiones de ventas hipotecarias

Como parte del crecimiento de la cartera hipotecaria, recientemente, el Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (Convivienda) dijo que para el 2024 tienen previsto vender 10.071 unidades de viviendas con márgenes de ganancia de \$962 millones, después de un 2023 que cerró con cifras por el orden de 7.867 unidades y dividendos por \$749 millones. Detalló que el 92% de las casas vendidas se ubica en el rango de los \$0 a los \$180.000; el 7%, entre \$180.001 a los \$350.000; y el 2%, de \$350,001 en adelante.

Por el momento, Convivienda indicó que mantiene un inventario de 3.326 unidades por vender, de las cuales 2.684 corresponden a casas y 642 son apartamentos. Esto quiere decir que las viviendas con interés preferencial y las que forman parte del Fondo Solidario de Vivienda, son las que están ocupando la mayor parte de la demanda.

Para los clientes que decidan acogerse a la ley de interés preferencial, APC Experian recomienda establecer un plan de ahorro para poder aportar un mayor abono inicial al momento de solicitar su hipoteca, ya que de esta forma será menor el monto del préstamo y por lo tanto menor el tiempo de financiamiento y/o los intereses que tendrá que pagar. También exhortó a cotizar con diferentes promotoras y entidades crediticias para así poder analizar las diferentes propuestas del mercado y seleccionar la que más se ajuste a su presupuesto. Otro punto que recomendó es revisar al menos dos veces al mes su historial de crédito en APC para monitorear el estado y saldo de los préstamos y servicios. “El historial de crédito es uno de los factores que los agentes económicos toman en cuenta a la hora de otorgar una facilidad de crédito o financiamiento”, recalcó la empresa.

Al tiempo que recordó que los créditos hipotecarios son personalizados, las tasas de interés y los plazos se ajustan a las necesidades y posibilidades de los clientes según el valor de la propiedad y la capacidad de pago del aplicante.



Tasas de interés

Aunque en el 2023, Panamá tuvo un aumento de tasas de interés en un 6%, en carteras de préstamos como de automóvil, tarjetas de crédito e hipotecas, la Asociación Bancaria de Panamá (ABP) tiene la expectativa de que para este año se dé una posible baja de las tasas de referencia de la Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed).

La ABP reconoció que la adquisición de un préstamo dependerá mucho de la necesidad de hacerlo y más en estos momentos cuando puede ser relativamente caro, pero aún así defendió que Panamá sigue ofreciendo tasas de interés más baratas en comparación con Estados Unidos. “La tasa hipotecaria de Panamá ahora mismo está en 6% y la de Estados Unidos en 7,17%; o sea, es más caro un préstamo hipotecario en Estados Unidos que en Panamá. Aquí tenemos la ventaja de que las tasas son variables: suben en el momento que tienen que hacerlo y bajan cuando así se hace”, comentó Carlos Berguido, presidente de la ABP.

Sin embargo, la Cámara Panameña de la Construcción (Capac) cree que con la pérdida del grado de inversión de Panamá habría un impacto negativo en las tasas de interés de las hipotecas. “La pérdida del grado de inversión es un evento importante para el país, porque da como resultado que el dinero comience a costar más (...). Esto puede ocasionar que haya un ajuste al alza en las tasas hipotecarias, pero no se puede pronosticar de cuánto sería”, alertó Alexander Crisan, director de Banca, Seguro y Afianzamiento de la Capac.

Ernesto Revilla, economista en jefe para América Latina de Citi, es de la teoría que la inflación va a estar más cerca de los objetivos de los bancos centrales, un escenario que puede permitir que las tasas de interés, sobre todo las de Estados Unidos, bajen en la segunda mitad del año.

“Creemos que es muy probable que la Fed comience a disminuir tasas de interés, a partir del mes de junio y baje 100 puntos base en la segunda mitad del año. Sin embargo, existe la posibilidad de que la Fed baje menos el interés si la economía de Estados Unidos sigue con la resiliencia que ha venido mostrando. De hecho, el mercado ha ido ajustando sus perspectivas para las tasas a menos reducción de la que había antes”, manifestó Revilla, a este medio.



II PARTE

**Estados Financieros Interinos al primer trimestre del año 2024
(31 de marzo de 2024)**

METROCREDIT
HIPOTECARIA

9

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 31 de marzo de 2024

 f

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

ÍNDICE DEL CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS	PÁGINA No.
Carta del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado del Resultado Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 31



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 2024, 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 2024. 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 2024; 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, 27 de mayo de 2024


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693



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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

	ACTIVOS	NOTAS	Marzo 2024	Dic. 2023
Activos corrientes				
Efectivo en caja y bancos	1		20,626,596	18,689,728
Depositos a plazos fijos	1		32,240,711	31,326,073
Inversiones en acciones y bonos del Estado	2		8,426,747	8,426,747
Total de activos corrientes			<u>61,294,054</u>	<u>58,442,548</u>
Préstamos por cobrar				
Préstamos por cobrar - clientes	3		378,494,059	337,745,272
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo	14		(97,291,343)	(67,721,702)
Total préstamos por cobrar - netos			<u>281,202,716</u>	<u>270,023,570</u>
Activos no corrientes				
Propiedades disponibles para la venta	4		2,932,022	2,932,022
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto	5		2,115,541	2,016,111
Cuentas por cobrar - otras			2,953,199	2,790,416
Gastos pagados por adelantados	6		4,337,075	3,898,107
Impuesto sobre la renta - estimado			292,559	566,364
Fondo de cesantía	7		154,634	139,729
Depósito de garantía			26,319	26,319
Otros activos no corrientes			10,816	10,816
Total de activos no corrientes			<u>12,822,165</u>	<u>12,379,884</u>
Total de activos			<u>355,318,935</u>	<u>340,846,002</u>
Cuentas de Orden				
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E		<u>434,875,565</u>	<u>427,333,530</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 2024
(Expresado en Balboas)

	PASIVOS	NOTAS	2024	2023
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar - proveedores	8		1,009,146	158,305
V.C.N. por pagar	E		23,812,000	24,080,000
Impuestos por pagar	9		566,159	661,158
FECI - por pagar	10		355,545	342,000
Otros pasivos corrientes	7/11		1,137,694	380,794
Total de pasivos corrientes			<u>26,880,544</u>	<u>25,622,257</u>
Pasivos no corrientes				
Bonos por pagar	E		288,446,000	276,756,000
FECI - por pagar	10		9,316,097	8,926,311
Total de pasivos no corrientes			<u>297,762,097</u>	<u>285,682,311</u>
Total de pasivos			<u>324,642,641</u>	<u>311,304,568</u>
PATRIMONIO				
Capital social autorizado				
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación 11,000 acciones para marzo de 2024 y diciembre de 2023.	12		11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas	12		6,612,000	6,612,000
Impuesto complementario			(262,391)	(262,391)
Utilidades no distribuidas	13		<u>13,326,685</u>	<u>12,191,825</u>
Total de patrimonio de los accionistas			<u>30,676,294</u>	<u>29,541,434</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas			<u><u>355,318,935</u></u>	<u><u>340,846,002</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 2024
(Expresado en Balboas)

		2024 PRIMER		2023 PRIMER		AUMENTO O (DISMINUCIÓN)	
	NOTAS	TRIMESTRE	%	TRIMESTRE	%		%
Ingresos:							
Intereses ganados		7,500,000	81.70	6,476,076	81.70	1,023,924	4.55
Ingresos - gastos de manejo	14	1,050,000	11.44	989,282	12.48	60,718	1.28
Otros ingresos	15	629,686	6.86	461,287	5.82	168,399	11.28
Total de ingresos		<u>9,179,686</u>	100.00	<u>7,926,645</u>	100.00	<u>1,253,041</u>	4.36
Gastos por intereses							
Bonos y VCN's	E	5,587,977	60.88	4,526,665	57.11	1,061,312	6.08
Financieros		9,474	0.10	14,999	0.19	(5,525)	(4.39)
Total de gastos por intereses		<u>5,597,451</u>	60.98	<u>4,541,664</u>	57.30	<u>1,055,787</u>	6.01
Total de ingresos por intereses, neto		<u>3,582,235</u>	39.02	<u>3,384,981</u>	42.70	<u>197,254</u>	1.76
Otros ingresos							
Intereses ganados - plazos fijos		515,315	5.62	362,610	4.58	152,705	10.46
Otros ingresos Call Center y CB		43,350	0.47	-	-	43,350	100.00
Total de otros ingresos		<u>558,665</u>	6.09	<u>362,610</u>	4.58	<u>196,055</u>	13.42
Ingresos netos por interés y otros		<u>4,140,900</u>	45.11	<u>3,747,591</u>	47.28	<u>393,309</u>	3.11
Menos:							
Gastos generales y administrativos	16/17	2,533,684	27.60	2,359,504	29.77	174,180	1.87
Ganancia en operaciones		<u>1,607,216</u>	17.51	<u>1,388,087</u>	17.51	<u>219,129</u>	6.55
Más							
Ganancia en venta de bienes inmuebles		-	-	41,107	0.52	(41,107)	100.00
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>1,607,216</u>	17.51	<u>1,429,194</u>	18.03	<u>178,022</u>	5.30
Menos: impuesto sobre la renta - causado - tradicional		273,805	2.98	256,369	3.23	17,436	3.67
Utilidad neta		<u>1,333,411</u>	14.53	<u>1,172,825</u>	14.80	<u>160,586</u>	5.57

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 al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

NOTA	Acciones comunes	Acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11,000,000	6,112,000	9,012,464	(178,543)	25,945,921
Más: emisión de acciones	-	500,000	-	-	500,000
Menos: impuesto complementario	-	-	3,116	(85,848)	(82,732)
Menos: Dividendos declarados	-	-	(612,513)	2,000	(610,513)
Sub total al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	8,403,067	(262,391)	25,752,676
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2023	-	-	3,788,758	-	3,788,758
Saldo al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Saldo al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Más: emisión de acciones	-	-	600	-	600
Menos: Dividendos declarados	-	-	(199,151)	-	(199,151)
Sub total al 31 de marzo de 2024	11,000,000	6,612,000	11,993,274	(262,391)	29,342,883
Utilidad neta al 31 de marzo de 2024	-	-	1,333,411	-	1,333,411
Saldo al 31 de marzo de 2024	11,000,000	6,612,000	13,326,685	(262,391)	30,676,294

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

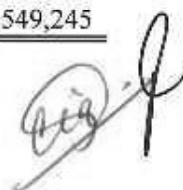
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el primer trimestre terminado al 31 de marzo de 2024

(Expresado en Balboas)

	2024 PRIMER TRIMESTRE	2023 PRIMER TRIMESTRE
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	5,273,818	4,971,470
Efectivo utilizado en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(7,800,012)	(6,650,257)
Pago de impuestos	(152,249)	(215,531)
Préstamos otorgados	(5,875,710)	(6,574,571)
Total de efectivo utilizado	(13,827,971)	(13,440,359)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	(8,554,153)	(8,468,889)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(155,417)	(30,410)
Mejoras y obras en construcción	-	(63,325)
Ventas de propiedades bienes inmuebles	-	205,661
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión	(155,417)	111,926
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Aumento Fondo de Cesantía	(14,905)	-
Disminución del sobregiro bancario	-	234,075
Venta de Bonos emitidos	11,690,000	15,579,000
Aumento V.C.N. emitidos	(268,000)	(5,874,000)
Variación en cuentas por cobrar - otras	(162,783)	(67,826)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	515,315	362,610
D dividendos pagados	(198,551)	(203,980)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	11,561,076	10,029,879
Aumento (disminución) en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo	2,851,506	1,672,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	50,015,801	43,876,329
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo	52,867,307	45,549,245

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 2024
(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 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público.

Operación

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (99.41%), préstamos personales a jubilados (0.57%) 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 catorce 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 y Plaza Tocumen).

La Empresa ha sido calificada por PACIFIC CREDIT RATING y en su informe de fecha 11 de diciembre de 2023, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Junio 2020	Dic. 2020	Jun. -2021	Dic. 2021	Junio 2022	Dic. 2022	Jun 2023
Fecha del comité	13/11/2020	09/07/2021	3-12-2021	01/07/2022	06-01-2023	19/05/2023	11/12/2023
Fortaleza Financiera	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21		-PA 1	+PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	P ⁺ AA-	P ⁺ AA-	AA-	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 392-21		PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 265-23						PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Perspectivas	Positiva	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

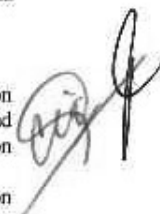
Fortaleza Financiera: Categoría A: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía.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

Emisiones de corto plazo: Categoría I. 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 2024
(Expresado 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 2024
(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.

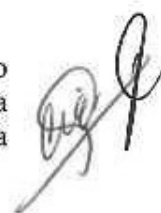
La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si la Empresa determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio 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 2024
(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 si las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares.

f) Baja en activos financieros

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

g) Cuentas malas o incobrables

Motivado por la política de crédito para los préstamos y que estos están garantizados con bien inmueble, que excede al menos 1.5 a 1 del valor del crédito, la administración de la empresa considera no establecer ni mantener una provisión para cuentas malas o incobrables.

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

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

h) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

i) Propiedades disponibles para la venta

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(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.

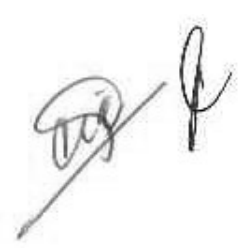
Depreciación:

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 le 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 2024
(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.

m) 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 sucesivamente, y que estos sean amortizados con base a la vigencia de cada uno de los documentos negociados.

n) Declaración de renta

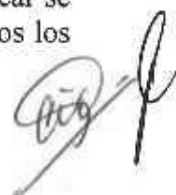
Las declaraciones juradas de renta de la Empresa están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los últimos tres años, de acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes.

La ley establece que los contribuyentes con ingresos gravables mayores a 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%), se refiere al método CAIR.

o) 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 2024
(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 préstamos personales con garantías hipotecarias, es decir, que están garantizados con bienes inmuebles.

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

Al 31 de marzo de 2024, la cobertura de los avalúos sobre la deuda es de 1.56 a 1; lo que indica que el (Loan To Value LTV) es de una cobertura de 64.28%.

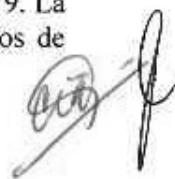
De surgir algún cliente en caer en morosidad, a éste se le da el seguimiento oportuno a fin de establecer la recuperación del saldo deudor o evaluar si la Empresa se verá en la necesidad de demandar y obtener el bien inmueble; bien inmueble se pone a la venta de inmediato.

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 2024

(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 (US \$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 por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 150% del importe de la emisión tal como se detalla en el prospecto.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2024.

Fideicomiso	Monto de la emisión	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000031	34,500,000	32,161,000	2,339,000	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:

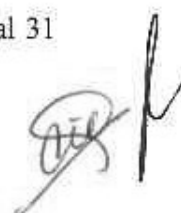
Fecha de emisión: 22 de julio de 2016.

Monto: Cuarenta Millones (US \$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 2024.

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	30,160,000	30,105,000	55,000	Variables



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(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 por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se ceden al Fideicomiso constituido con Central Fiduciaria, S. A.

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 (US \$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 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	36,355,000	35,834,000	521,000	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 con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se ceden al Fideicomiso constituido con Central Fiduciaria, S. A.

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 2024
(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 Hipotecarios, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 179-19 del 7 de mayo de 2019; 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: 15 de mayo de 2019
Monto: Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	32,569,000	31,369,000	1,200	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 Hipotecarios, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 392-21 del 17 de agosto de 2021; conforma el **Fideicomiso No. 78-00000045**.

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 Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$100,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(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 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	90,750,000	89,393,000	1,357,000	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.

Décima Tercera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima tercera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023; 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: 3 de agosto de 2023
Monto: Doscientos Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$200,000,000.00).

Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000045	74,176,000	69,584,000	4,592,000	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.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en balboas)

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

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al 31 de marzo de 2024, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F. No. 78-000030	32,161,000
Novena Emisión	F. No. 78-000045	30,105,000
Décima Emisión	F. No. 78-00045	35,834,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-00045	31,369,000
Décima Segunda Emisión	F. No. 78-00000045	89,393,000
Décima Tercera Emisión	F. No. 78-00000045	69,584,000
TOTAL, BONOS POR PAGAR		288,446,000

Emisión de VCN's

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 Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno; (US \$25,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo con 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 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	24,936,000	23,812,000	1,124,000	Variables



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

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

A continuación, presentamos un resumen del monto de los VCN's en circulación al **31 de marzo de 2024**, así:

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78-000030	<u>23,812,000</u>
TOTAL, VCN's POR PAGAR		<u>23,812,000</u>

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2024

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 2024, en su carta del 12 de abril de 2024, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

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

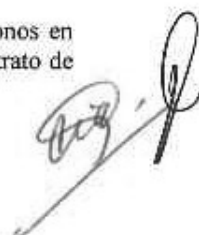
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) al **31 de marzo de 2024**, asciende a TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$32,743,123.95), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL DÓLARES (US \$32,161,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES CON CUARENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$45,264,427.40), 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 SETENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$7,372,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IX emisión) al **31 de marzo de 2024** asciende a TREINTA MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMO DE DÓLAR. (US \$30,915,500.50). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA MILLONES CIENTO CINCO MIL DÓLARES con 00/100, (US \$30,105,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$56,210,000.57), 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 DOS MILLONES DE DÓLAR (US \$2,000,000), 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 2024
(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 2024 (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 2024 asciende a TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTÉSIMO DE DÓLAR, (US \$39,572,795.46). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES con 00/100 (US \$35,834,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLAR CON SETENTA Y TRES CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$71,739,761.73), para la misma fecha.

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 2024 asciende a VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS UN DÓLAR CON CUARENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$29,832,501.47). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOLARES con 00/100 (US \$31,369,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON TRECE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$40,649,563.13), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL DÓLARES, (\$4,316,000), 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 78-00000045

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 2024 asciende a OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLAR CON SESENTA Y OCHO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$88,988,390.68). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DÓLARES (US \$89,393,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$97,077,793.99), 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 OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES, (\$8,492,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XIII - Emisión de Bonos por US \$200MM Fideicomiso 78-00000045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XIII emisión), al 31 de marzo de 2024 asciende a TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLAR CON TREINTA Y OCHO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$37,848,987.38). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES (US \$69,584,000).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL CIEN DÓLAR CON 00/100, (US \$37,500,100.00), 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 TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DÓLARES, (\$34,429,000), 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 2024
(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 2024 (Continuación)

Fideicomiso XIV - Emisión de VCN's por US \$25MM Fideicomiso 78-00000030

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIV emisión), al 31 de marzo de 2024, asciende a VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y CUATRO DÓLAR CON OCHENTA Y CUATRO CENTECIMOS, (US \$23,699,074.84). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS DOSE MIL DÓLARES (US \$23,812,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES con 11/100, (US \$25,940,328.11), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN 's en circulación por la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL DÓLARES, (\$6,516,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los VCN's en circulación, al 31 de marzo de 2024.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(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 99.41% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.57%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados suman Cuatrocientos Treinta y Cuatro Millones Ochocientos Setenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Cinco Balboas (434,875,565), al 31 de marzo de 2024.

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 2024
(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 14.88% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 31 de marzo de 2024 y de 14.67% para el periodo al 31 de diciembre de 2023.

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.

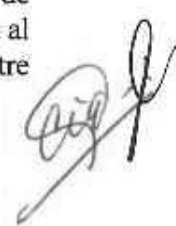
El riesgo de mercado se origina en gran parte por las incertidumbres económicas, lo cual puede impactar en el rendimiento de todas las empresas y no de una sola en particular; la variación en los precios de los activos, de los pasivos y de los derivados forma parte de esa fuente de riesgo.

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 2024
(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:

	Marzo 2024	Diciembre 2023
Efectivo en caja y cuentas corrientes		
Caja general	7,000	7,000
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	20,619,596	18,682,728
Depósitos a plazos fijos	<u>32,240,711</u>	<u>31,326,073</u>
Totales	<u>52,867,307</u>	<u>50,015,801</u>

2. Inversiones en acciones y bonos del Estado

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

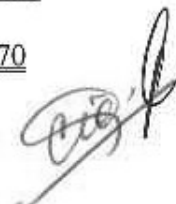
Las inversiones se han realizado, así:

		Marzo 2024	Diciembre 2023
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2024	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>5,425,833</u>	<u>5,425,833</u>
Totales		<u>8,426,747</u>	<u>8,426,747</u>

3. 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:

	Marzo 2024	Diciembre 2023
Préstamos por cobrar	378,494,059	337,745,272
Menos: intereses no devengados Y comisiones de manejo.	<u>(97,291,343)</u>	<u>(67,721,702)</u>
Totales netos	<u>281,202,716</u>	<u>270,023,570</u>



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

3. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

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

	Marzo 2024	%	Diciembre 2023	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	27,333,450	7.22	24,850,540	7.36
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>351,160,609</u>	92.78	<u>312,894,732</u>	92.64
Totales	<u>378,494,059</u>	100.00	<u>337,745,272</u>	100.00

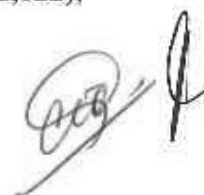
A continuación, presentamos un análisis por antigüedad de los saldos de la cartera atrasadas o en morosidad, así:

	Marzo 2024	%	Diciembre 2023	%
Porción Corriente	375,851,233	99.30	335,294,348	99.27
30 días	723,561	0.19	823,583	0.24
60 días	625,222	0.17	526,248	0.16
90 días	695,333	0.18	506,666	0.15
120 días	<u>598,710</u>	0.16	<u>594,427</u>	0.18
Totales	<u>378,494,059</u>	100.00	<u>337,745,272</u>	100.00

4. 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 2024, el saldo de esta cuenta ascendía a **2,932,022**; (Dic. 2023: 2,932,022), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.



[Signature]

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

El monto de **4,337,075** para el 31 de marzo de 2024; (Dic. 2023: 3,898,107), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tiene saldo pendiente de amortización.

	Marzo 2024	Diciembre 2023
Gastos pagados por adelantado		
Comisiones de venta de bonos	4,144,412	3,847,764
Gastos pagados por adelantado	<u>192,663</u>	<u>50,343</u>
Totales	<u>4,337,075</u>	<u>3,898,107</u>

7. Fondo de cesantía

La Empresa celebró el contrato de Fideicomiso con PROGRESO, S.A. para depositar los fondos correspondientes al 5% de la cuota parte de la indemnización (fondo de cesantía) y la prima de antigüedad, tal como lo estableció la Ley No. 44 de 12 de agosto de 1995.

Los aportes acumulados al fondo de cesantía ascienden a **154,634** al 31 de marzo de 2024.

De conformidad con el Código de Trabajo a la terminación de la relación de trabajo, cualquiera que sea la causa, los trabajadores tendrán derecho a recibir una prima de antigüedad, a razón de una semana de salario por cada año de trabajo, desde el inicio de la relación laboral o en forma proporcional, tal como lo estipuló la Ley 44 de agosto de 1995.

Al 31 de marzo de 2024, la reserva de prima de antigüedad asciende a 136,897 y la indemnización asciende a 23,315. (Véase Nota 11)



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

8. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Marzo	%	Diciembre	%
	2024		2023	
De 1 a 30 días	718,798	32.22	51,003	32.22
De 31 a 60 días	138,421	17.23	27,282	17.23
De 61 a 90 días	1,948	27.54	43,595	27.54
De 91 a 120 o más	<u>149,979</u>	23.01	<u>36,425</u>	23.01
Totales	<u>1,009,146</u>	100.00	<u>158,305</u>	100.00

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

9. Impuestos por pagar

El monto de **566,159** para el 31 de marzo de 2024; (Dic. 2023: 661,158), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2024, que asciende a 566,364.

10. FECI por pagar

Al 31 de marzo de 2024, el monto de **9,671,642**, (Dic. 2023: 9,268,311), corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a este impuesto, el mismo se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes.

Para el periodo corriente se estima pagar la suma de **355,545**.

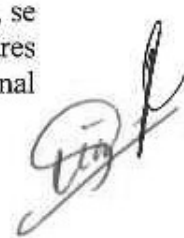
11. Otros pasivos corrientes

El monto de **1,137,694** para el 31 de marzo de 2024; (Dic. 2023: 380,794), corresponden a los saldos de las siguientes cuentas, así:

	Marzo	Diciembre
	2024	2023
Depósitos recibidos de clientes	914,683	139,379
Reserva para prestaciones laborales	160,212	154,049
Impuesto y retenciones por pagar	26,595	28,653
ITBMS por pagar	36,204	57,250
Descuentos de empleados por pagar	-	1,463
Totales	<u>1,137,694</u>	<u>380,794</u>

12. 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 (1,000.00) cada una.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

12. Capital social autorizado (Continuación)

El Capital Pagado de la empresa al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 Dólares cada una. Las acciones preferidas tendrán una fecha de vencimiento de 10 años, desde la fecha de su emisión.

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **6,612,000**, lo que representa 6,612 acciones.

13. Utilidades no distribuidas

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, a las utilidades no distribuidas se le resto la suma de **262,391**; correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

14. Gastos de manejo no devengados

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	Marzo 2024	Marzo 2023
Saldos al inicio del período	6,968,858	7,834,726
Totales del período al 31 de marzo de 2024 y 2023	1,634,819	813,793
Menos: monto diferido por amortizar	<u>7,553,677</u>	<u>7,659,237</u>
Totales de ingresos del período	<u>1,050,000</u>	<u>989,282</u>



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

15. Otros ingresos

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

	Marzo 2024	Marzo 2023
Legales	213,110	153,000
Notariales	16,190	20,007
Avalúos	40,180	37,250
Cesión	28,300	34,450
Timbres	10,333	8,066
Seguros	113,171	100,647
Minuta - carta de cancelación	3,797	4,250
Varios	<u>204,605</u>	<u>103,617</u>
Totales	<u>629,686</u>	<u>461,287</u>

16. Gastos de personal

El importe de **357,262**, para el 31 de marzo de 2024; (2023: 334,375), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa a sus colaboradores, los cuales se detallan así:

	Marzo 2024	Marzo 2023
Salario	224,138	231,863
Vacaciones	24,332	24,271
Décimo tercer mes	32,719	27,259
Prima de producción	1,280	3,230
Prestaciones laborales	35,614	10,823
Prestaciones sociales	<u>39,179</u>	<u>36,929</u>
Totales	<u>357,262</u>	<u>334,375</u>

La empresa tiene 101 y 102 colaboradores para el periodo terminado al 31 de marzo de 2024 y 2023, respectivamente.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024
(Expresado en Balboas)

17. Gastos generales y administrativos

Al 31 de marzo de 2024, el monto de los gastos generales y administrativos ascienden a 2,533,684, (Marzo 2023: 2,359,504).

	NOTAS	Marzo 2024	Marzo 2023	AUMENTO O (DISMINUCIÓN)
Gastos de personal	16	357,262	334,375	22,887
Honorarios profesionales		603,011	418,407	184,604
Comisión - ventas bonos y VCN		911,305	836,978	74,327
Viáticos y viajes		3,337	5,232	(1,895)
Atención a clientes y empleados		453	514	(61)
Papelería y útiles de oficina		17,257	15,130	2,127
Papel sellado y timbres		600	1,100	(501)
Alquileres		124,974	125,040	(66)
Luz		17,784	16,195	1,589
Teléfono y Internet		28,060	31,587	(3,527)
Agua		929	1,262	(333)
Cuotas y suscripciones		32,903	24,155	8,748
Combustibles y lubricantes		21,214	13,528	7,686
Aseo y limpieza		12,386	12,668	(282)
Acarreo y flete		1,374	1,851	(477)
Propaganda		14,057	28,040	(13,983)
Impuestos municipales		10,000	9,189	811
Impuestos nacionales		28,011	27,932	79
Seguros		28,653	17,058	11,595
Depreciaciones y amortizaciones		55,987	76,770	(20,783)
Donación		50	350	(300)
Alquiler de equipo		36,990	32,290	4,700
Reparación y mantenimiento		39,003	24,592	14,411
Bancarios		8,969	12,351	(3,382)
I.T.B.M.S. - asumido		65,000	58,466	6,534
Uniformes		920	982	(62)
Fumigación		1,205	1,292	(87)
Seguridad y vigilancia		17,238	14,270	2,968
Legales y notariales		26,777	182,534	(155,757)
Seguros - préstamos		7,617	14,821	(7,204)
Avalúos - préstamos		13,688	13,740	(52)
Call Center - préstamos		43,350	-	43,350
Multas y recargos		3,320	6,805	(3,485)
Totales		<u>2,533,684</u>	<u>2,359,504</u>	<u>174,180</u>

III INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized, with a large, looped initial and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit
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 2024:

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 2024 de treinta millones novecientos quince mil quinientos dólares con cincuenta centésimos (USD 30,915,500.00).

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

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
CH	HMET0725000125H	500,000.00
CJ	HMET0700000325J	600,000.00
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CN	HMET0700000424N	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	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
DD	HMET0775000425D	1,500,000.00
DE	HMET0725000524E	1,310,000.00
DF	HMET0775000525F	850,000.00
DG	HMET0750001224G	300,000.00
DH	HMET0775000725H	1,500,000.00
DI	HMET0775000225I	1,500,000.00
DJ	HMET0775000725J	500,000.00
DK	HMET0775000725K	900,000.00
DL	HMET0775000725L	1,100,000.00
DM	HMET0725000125M	400,000.00
DN	HMET0775000825N	1,100,000.00
DO	HMET0775000925O	1,000,000.00
DP	HMET0775000126P	1,000,000.00
DQ	HMET0750000925Q	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).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 671 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)
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.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	26,153,067.08	111%	47,338,765.19	200%
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				
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				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	995,000.00				
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	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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				23,663,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
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				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	500,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	0.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				8,700,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,363,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



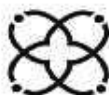
CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00	21,820,236.29	111%	39,547,540.63	200%
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
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				
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				
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				
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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				19,737,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	700,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00				
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	345,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,088,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,703,000.00				
Total de emisiones en circulación				31,440,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	24,010,775.61	111%	43,394,040.63	200%
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				
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				
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				
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				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				21,697,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	394,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,088,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,942,000.00				
Total de emisiones en circulación				29,639,000.00				

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.

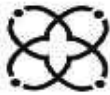
De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Primer Trimestre de 2024** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% 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 CH, CJ, CM, CN, CO, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN y DO cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series DP y DQ se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIE NTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	30,915,500.50	110	56,210,000.57	200
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
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				
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				
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				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00				
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	400,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías				28,105,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato de fideicomiso			
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				30,105,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor
José María Herrera
Hipotecaria Metrocredit, S.A
Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

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 2024:

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 2024 de **ochenta y ocho millones novecientos ochenta y ocho mil trescientos noventa dólares con sesenta y ocho centésimos. (USD 88,988,390.68).**
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	NEMOTÉCNICO	MONTO COLOCADO
A	HMET0700000424A	1,000,000.00
B	HMET0700000424B	700,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00
E	HMET0700000425E	170,000.00
C	HMET0700000425C	925,000.00
F	HMET0650000424F	1,000,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00
I	HMET0675000424I	1,090,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00
G	HMET0650000524G	1,000,000.00
N	HMET0650000524N	141,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00
X	HMET0675000524X	863,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00
T	HMET0650000524T	492,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00
AA	HMET0700000625A	743,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00
AC	HMET0700000625C	460,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00
AN	HMET067500724N	1,120,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00
AR	HMET0675000524R	300,000.00
AS	HMET0700000725S	827,000.00
AX	HMET0675000724X	687,000.00
AT	HMET0675000724T	381,000.00
BA	HMET0675000724A	37,000.00
BB	HMET0700000725B	330,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00
BG	HMET0750000824G	500,000.00
BL	HMET0725000824L	1,000,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
BJ	HMET0700000824J	993,000.00
BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
BS	HMET0750000924S	200,000.00
BO	HMET0800000826O	995,000.00
BP	HMET0700000824P	500,000.00
BQ	HMET0725000824Q	290,000.00
BR	HMET0725000824R	500,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO COLOCADO
CO	HMET0750001224O	1,000,000.00
CP	HMET0750001224P	500,000.00
CQ	HMET0750001224Q	725,000.00
CS	HMET0750000125S	495,000.00
CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
CX	HMET0725000424X	998,000.00
CY	HMET0775000225Y	500,000.00
CZ	HMET0812500427Z	889,000.00
DA	HMET0750000524A	1,000,000.00
DB	HMET0750000524B	600,000.00
DC	HMET0775000225C	600,000.00
DD	HMET0750000624D	1,000,000.00
DF	HMET0775000325F	500,000.00
DG	HMET0775000325G	1,000,000.00
DH	HMET0775000325H	550,000.00
DI	HMET0775000325I	1,500,000.00
DJ	HMET0725000524J	728,000.00
DK	HMET0725000424K	1,400,000.00
DL	HMET0775000425L	1,500,000.00
DM	HMET0775000425M	1,000,000.00
DN	HMET0775000425N	999,000.00
DO	HMET0800000427O	970,000.00
DP	HMET0780000525P	500,000.00
DQ	HMET0750001124Q	470,000.00
DR	HMET0800000627R	993,000.00
DS	HMET0725000824S	1,000,000.00
DT	HMET0725000824T	400,000.00
DU	HMET0725000125U	1,000,000.00
DV	HMET0750001224V	595,000.00
DW	HMET0725001024W	1,000,000.00
DX	HMET0750001224X	1,040,000.00
DY	HMET0725001024Y	400,000.00
DZ	HMET0725001024Z	988,000.00
EA	HMET0725001024A	500,000.00
EB	HMET0775000825B	1,000,000.00
EC	HMET0725001124C	1,300,000.00
ED	HMET0725001124D	1,000,000.00
EE	HMET0725001224E	600,000.00
EF	HMET0725000125F	1,200,000.00
EG	HMET0750000525G	1,400,000.00
EH	HMET0750000525H	980,000.00
EI	HMET0775001125I	500,000.00
EJ	HMET0750000725J	968,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

BY	HMET0700000424Y	500,000.00
CB	HMET0725001024B	999,000.00
CD	HMET0700000424D	999,000.00
CE	HMET0725001024E	750,000.00
CF	HMET0800001026F	750,000.00
CG	HMET0750001024G	495,000.00
CH	HMET0750000924H	500,000.00
CJ	HMET0725001024J	995,000.00
CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
CL	HMET0800001126L	999,000.00
CM	HMET0725000524M	500,000.00
BF	HMET0725000624F	500,000.00
BD	HMET0825001127D	465,000.00
CN	HMET0750001124N	1,000,000.00

EK	HMET0725000225K	443,000.00
EL	HMET0750000725L	95,000.00
EM	HMET0750000725M	689,000.00
EN	HMET0750000725N	983,000.00
EO	HMET0725000225O	453,000.00
EP	HMET0750000725P	430,000.00
EQ	HMET0750000725Q	490,000.00
ER	HMET0750000725R	200,000.00
ES	HMET0725000425S	500,000.00
ET	HMET0730000325T	1,000,000.00
EU	HMET0730000325U	500,000.00
EV	HMET0750000925V	813,000.00
EW	HMET0725000425W	558,000.00

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). (Ver Anexo 1)

DESCUENTO DIRECTO	8,719,000.00
CARTERA CEDIDA	80,269,390.68

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.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
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	1,090,000.00				
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	HMET0650000524G	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	141,000.00				
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	993,000.00				
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	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET07000007250	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	681,000.00				
AY	HMET0650000923Y	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	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000824I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
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	HMET0700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000824A	12/10/2022	12/03/2024	995,000.00				
CC	HMET0712501223C	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	834,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	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	499,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000524F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
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				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CT	HMET0700000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/05/2024	962,000.00				
DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	525,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				80,279,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,325,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	499,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	0.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	765,000.00				
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	934,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,672,000.00				
Total de emisiones en circulación				91,951,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%
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	1,090,000.00				
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	HMET0650000524G	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	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
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	643,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	700,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
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	HMET0700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	939,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	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	499,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%
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	24/12/2022	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				
CS	HMET075000125S	06/01/2023	06/01/2025	493,000.00				
CT	HMET070000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
CU	HMET080000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET080000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET070000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET075000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/06/2024	1,000,000.00				
DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	680,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,486,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	599,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	200,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				83,201,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	982,000.00				
DT	HMET0725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00				
DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	580,000.00				
DW	HMET0725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
DX	HMET0750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
DY	HMET0725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	264,000.00				
DZ	HMET0725001024Z	20/08/2023	20/10/2024	988,000.00				
EA	HMET0725001024A	23/08/2023	23/10/2024	465,000.00				
EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,012,000.00				
Total de emisiones en circulación				94,213,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	92,472,860.27	110	100,879,602.49	120
2	B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
3	D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
4	E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
5	C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
6	F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
7	H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
8	I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
9	J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
10	K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
11	M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
12	G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
14	N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
15	O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
17	X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
18	Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	1,000,000.00				
19	R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
20	S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
21	T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	492,000.00				
22	U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
24	AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
25	AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
26	AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
29	AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
30	AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
31	AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
32	AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
33	AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
34	AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
35	AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
36	AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
37	AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
38	AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
39	AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
40	AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	700,000.00				
41	AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
42	AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
43	BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
44	BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
45	BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
46	BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
47	BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
48	BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
49	BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
50	BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
51	BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
52	BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
53	BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
54	BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00	92,472,860.27	110	100,879,602.49	120
55	BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
56	BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
57	BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
58	BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
59	BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
62	BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
64	CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
66	CB	HMET07250001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
67	CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	999,000.00				
68	CE	HMET07250001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
69	CF	HMET08000001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
70	CG	HMET07500001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
71	CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
73	CJ	HMET07250001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
74	CK	HMET08000001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
75	BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
76	BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
77	CL	HMET08000001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
78	CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
79	BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
80	BD	HMET08250001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
81	CN	HMET07500001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
82	CO	HMET07500001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
84	CP	HMET07500001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
85	CQ	HMET07500001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
86	CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
87	CT	HMET0700000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
88	CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
89	CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
90	CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
91	CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
92	CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
93	CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
94	DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
95	DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
96	DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
97	DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/05/2024	1,000,000.00				
98	DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	780,000.00				
99	DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
100	DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
101	DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
102	DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
103	DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
104	DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
105	DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
106	DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
107	DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
108	DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
109	DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
110	DQ	HMET07500001124Q	12/05/2023	12/11/2024	400,000.00				
111	DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
112	DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	992,000.00				
113	DT	HMET0725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00				
114	DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
115	DV	HMET07500001224V	01/08/2023	01/12/2024	595,000.00				
116	DW	HMET07250001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
117	DX	HMET07500001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
118	DY	HMET07250001024Y	08/08/2023	08/10/2024	360,000.00				
119	DZ	HMET07250001024Z	20/08/2023	20/10/2024	988,000.00				
120	EA	HMET07250001024A	23/08/2023	23/10/2024	465,000.00				
121	EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					83,991,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
122	EC	HMET07250001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
123	ED	HMET07250001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
124	EE	HMET07250001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
125	EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,185,000.00				
126	EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
127	EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	950,000.00				
128	EI	HMET0775000125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					6,935,000.00				
Total de emisiones en circulación					90,926,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 2024** 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, B, D, E, C, F, H, I, J, K, M, G, N, O, X, Q, R, S, T, U, AA, AB, AC, AK, AL, AN, AO, AR, AS, AX, AT, BA, BB, BH, BG, BL, BI, BJ, BM, BS, BO, BP, BQ, BR, BY, CB, CD, CE, CF, CG, CH, CJ, CK, CL, CM, BF, BD, CN, CO, CP, CQ, CS, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH y EI cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW y EX se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO DE 2024

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	88,988,390.68	110	97,077,793.99	120
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	925,000.00				
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	1,090,000.00				
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	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	1,000,000.00				
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	492,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	993,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	999,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00	88,988,390.65	110	97,077,793.99	120
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	500,000.00				
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				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/06/2024	1,000,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	470,000.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	1,000,000.00				
DT	HMET0725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00				
DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
DW	HMET0725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
DX	HMET0750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
DY	HMET0725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
DZ	HMET0725001024Z	20/08/2023	20/10/2024	988,000.00				
EA	HMET0725001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
EE	HMET0725001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	980,000.00				
EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				80,901,000.00				
EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	888,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	443,000.00				
EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	95,000.00				
EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	689,000.00				
EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	983,000.00				
EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	453,000.00				
EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
ER	HMET0750000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
ES	HMET0725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
ET	HMET0730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
EU	HMET0730000325U	29/02/2024	25/03/2025	500,000.00				
EV	HMET0750000825V	12/03/2024	12/09/2025	813,000.00				
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	568,000.00				
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	360,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				8,492,000.00				
Total de emisiones en circulación				89,393,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

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 2024:

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 2024 de veintinueve millones ochocientos treinta y dos mil quinientos un dólar con cuarenta y siete centésimos. (USD 29,832,501.47).

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:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
BY	HMET0825001124Y	500,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00
DJ	HMET0775000824J	455,000.00
EU	HMET0700000424U	500,000.00
EX	HMET0600000826X	400,000.00
EZ	HMET0725000924Z	1,200,000.00
FA	HMET0750000924A	1,000,000.00
FE	HMET0725000724E	735,000.00
FF	HMET0725000524F	1,000,000.00
PH	HMET0725000624H	500,000.00
FI	HMET0705000424I	500,000.00
FJ	HMET0700000424J	800,000.00
FK	HMET0750000125K	809,000.00
FL	HMET0775000125L	1,000,000.00
FM	HMET0775000125M	600,000.00
FN	HMET0750000824N	650,000.00
FO	HMET0775000225O	400,000.00
FP	HMET0750000824P	500,000.00
FQ	HMET0725000524Q	500,000.00
FR	HMET0725000624R	500,000.00
FS	HMET0755000924S	1,225,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
FT	HMET0775000325T	500,000.00
FU	HMET0725000624U	700,000.00
FV	HMET0775000325V	1,000,000.00
FW	HMET0775000425W	500,000.00
FX	HMET0750001124X	1,500,000.00
FY	HMET0775000625Y	1,000,000.00
FZ	HMET0775000625Z	1,000,000.00
GA	HMET0750001224A	300,000.00
GB	HMET0775000625B	1,360,000.00
GC	HMET0775000625C	600,000.00
GD	HMET0800000625D	1,000,000.00
GE	HMET0775000725E	1,000,000.00
GF	HMET0725000824F	1,000,000.00
GG	HMET0750001225G	1,000,000.00
GH	HMET0750000625H	375,000.00
GI	HMET0775000225I	900,000.00
GJ	HMET0700000325J	1,000,000.00
GK	HMET0750000825K	500,000.00
GL	HMET0800000327L	1,000,000.00
GM	HMET0700000325M	1,000,000.00
GN	HMET0750000825N	550,000.00

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). (Ver Anexo 1)

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 536 cesiones de crédito respaldados con garantías hipotecarias (ver anexo 1).

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 los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,835,660.98	110%	67,878,054.07	150%
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	13/11/2203	486,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
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				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
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				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	1,000,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	1,000,000.00				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
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				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				45,250,000.00				
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,460,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	936,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	942,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	226,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,124,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	548,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				10,661,000.00				
Total de emisiones en circulación				55,911,000.00				

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

[Handwritten signature]



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	48,820,311.28	110%	68,568,054.07	155%
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				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
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				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
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				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
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				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				44,330,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	256,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	573,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	903,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	985,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				8,057,000.00				
Total de emisiones en circulación				52,387,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,724,402.25	110%	67,812,554.07	150%
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
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				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
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				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	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				
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	994,000.00				
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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				45,204,000.00				
Total de emisiones en circulación				45,204,000.00				

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 2024** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series BY, CQ, CS, DJ, EU, EX, EY, EZ, FA, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF y GG cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN 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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00	29,832,501.47	110	40,649,563.13	150
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EX	HMET0800000825X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00				
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
FI	HMET0705000424I	07/01/2023	07/04/2024	454,000.00				
FJ	HMET0700000424J	09/01/2023	09/04/2024	797,000.00				
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	596,000.00				
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	625,000.00				
FO	HMET0725000225O	04/02/2023	04/02/2025	399,000.00				
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	500,000.00				
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	489,000.00				
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/05/2024	500,000.00				
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
PW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	998,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	297,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,345,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	573,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	996,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				27,053,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	345,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000326J	01/03/2024	01/03/2026	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	300,000.00				
GL	HMET0800000327L	08/03/2024	12/03/2027	401,000.00				
GM	HMET0700000326M	17/03/2024	17/03/2026	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	370,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				4,316,000.00				
Total de emisiones en circulación				31,369,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
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



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Vía Brasil, Edif. Hipotecaria Metrocredit

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 2024:

1. **Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$200MM 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.265-23 de 7 de julio de 2023.

3. **Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de doscientos millones de dólares (USD200,000,000.00), 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 2024 de treinta y siete millones ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos ochenta y siete dólares con treinta y ocho centésimos. (USD 37,848,987.38).

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:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
A	HMET080000828A	1,000,000.00
B	HMET0750000225B	1,000,000.00
C	HMET0750000225C	500,000.00
D	HMET0750000225D	500,000.00
E	HMET0775000425E	1,800,000.00
F	HMET0725001024F	1,000,000.00
G	HMET0775000825G	1,250,000.00
H	HMET0775000825H	1,250,000.00
I	HMET0725001024I	500,000.00
J	HMET0750000325J	500,000.00
K	HMET0775000925K	800,000.00
L	HMET0775000925L	1,000,000.00
M	HMET0750000925M	500,000.00
N	HMET0750000325N	1,000,000.00
O	HMET0725001124O	1,000,000.00
P	HMET0775000925P	1,000,000.00
Q	HMET0775001025Q	1,000,000.00
R	HMET0725001224R	615,000.00
S	HMET0800001026S	1,000,000.00
T	HMET0775001025T	500,000.00
U	HMET0775001025U	500,000.00
V	HMET0775001025V	800,000.00
W	HMET0775001025W	550,000.00
X	HMET0775001025X	450,000.00
Y	HMET0775001025Y	1,000,000.00
Z	HMET0725001224Z	1,000,000.00
AA	HMET0750000425A	1,000,000.00
AB	HMET0750000425B	500,000.00
AC	HMET0775001025C	500,000.00
AD	HMET0775001125D	1,000,000.00
AE	HMET0775001125E	1,400,000.00
AF	HMET0726000125F	1,000,000.00
AG	HMET0775001125G	300,000.00
AH	HMET0725140125H	500,000.00
AI	HMET0725000125I	700,000.00
AJ	HMET0774001125J	500,000.00
AK	HMET0775001125K	1,000,000.00
AL	HMET0775001125L	700,000.00
AM	HMET0775001125M	1,200,000.00
AN	HMET0775001125N	1,500,000.00
AO	HMET0750000525O	1,000,000.00
AP	HMET0725000125P	1,000,000.00
AQ	HMET0800001126Q	1,000,000.00
AR	HMET0737500125R	1,000,000.00
AS	HMET0725000225S	1,000,000.00
AT	HMET0775000825T	700,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
AU	HMET0730000125U	1,000,000.00
AV	HMET0750000625V	1,000,000.00
AW	HMET0800001226W	250,000.00
AX	HMET0800001226X	250,000.00
AY	HMET0800001226Y	500,000.00
AZ	HMET0775000825Z	500,000.00
BA	HMET0725000125A	800,000.00
BB	HMET0800001226B	1,000,000.00
BC	HMET0725000125C	1,575,000.00
BD	HMET0750000625D	800,000.00
BE	HMET0725000225E	1,221,000.00
BF	HMET0725000325F	500,000.00
BG	HMET0725000325G	1,000,000.00
BH	HMET0750000725H	1,100,000.00
BI	HMET0775000125I	1,000,000.00
BJ	HMET0775000125J	1,000,000.00
BK	HMET0730000325K	800,000.00
BL	HMET0775000125L	500,000.00
BM	HMET0725000225M	1,000,000.00
BN	HMET0775000225N	1,000,000.00
BO	HMET0800000227O	500,000.00
BP	HMET0800000825P	1,000,000.00
BQ	HMET0730000325Q	250,000.00
BR	HMET0725000325R	500,000.00
BS	HMET0725000325S	1,400,000.00
BT	HMET0725000425T	750,000.00
BU	HMET0725000325U	500,000.00
BV	HMET0725000325V	1,000,000.00
BW	HMET0750000525W	550,000.00
BX	HMET0775000226X	900,000.00
BY	HMET0775000226Y	500,000.00
BZ	HMET0775000226Z	500,000.00
CA	HMET0775000226A	1,000,000.00
CB	HMET0750000726B	1,000,000.00
CC	HMET0787500626C	400,000.00
CD	HMET0800000926D	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	650,000.00
CF	HMET0800000327F	365,000.00
CG	HMET0750000825G	1,000,000.00
CH	HMET0750100725H	500,000.00
CI	HMET0775000326I	750,000.00
CJ	HMET0751000925J	800,000.00
CK	HMET0775000326K	500,000.00
CL	HMET0750000926L	250,000.00
CM	HMET0750000925M	500,000.00
CN	HMET0775000326N	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).
Ver Anexo 1

DESCUENTO DIRECTO	29,208,898.04
CARTERA CEDIDA	8,640,089.34



CENTRAL FIDUCIARIA

8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso 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.**
La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios fue el 1 de agosto de 2023 y la primera Serie salió al mercado el 3 de agosto de 2023.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET080000828A	03/08/2023	03/08/2028	331,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0775500425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	462,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	760,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	709,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	479,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	280,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	819,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	845,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN				12,273,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	467,000.00	10,451,276.09	130	10,092,000.00	125
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0775500425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedida al fideicomiso				8,055,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	790,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	994,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	479,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	753,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	969,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	777,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	200,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	830,000.00				
Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	796,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	305,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	796,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,164,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	868,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	465,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	85,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	72,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	943,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,240,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	488,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	225,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	727,000.00				
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	684,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
AU	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	615,000.00				
AV	HMET0750000625V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	15/12/2026	250,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	350,000.00				
BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	710,000.00				
BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	29/06/2025	0.00				
Total de emisiones no cubiertas				30,740,000.00				
Total de emisiones en circulación				38,795,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 2024** es de 100% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 100% 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, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP y AQ cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM y CN se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	1,000,000.00	37,848,987.38	108	37,500,100.00	107
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0775000425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	790,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	994,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	499,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	983,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	04/10/2028	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	777,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	305,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	842,000.00				
Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	896,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	928,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,271,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	991,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	498,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	434,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	897,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,108,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,384,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	883,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	992,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2028	992,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				35,155,000.00				

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

[Handwritten signature]



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	991,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
AU	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	1,000,000.00				
AV	HMET0750000625V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	15/12/2026	430,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	485,000.00				
BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	988,000.00				
BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	29/06/2025	800,000.00				
BE	HMET0725000225E	04/01/2024	04/02/2025	1,221,000.00				
BF	HMET0725000325F	08/01/2024	08/03/2025	500,000.00				
BG	HMET0725000325G	10/01/2024	10/03/2025	999,000.00				
BH	HMET0750000725H	19/01/2024	19/07/2025	1,100,000.00				
BI	HMET0775000126I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	22/01/2026	747,000.00				
BK	HMET0730000325K	22/01/2024	22/03/2025	711,000.00				
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
BM	HMET0725000225M	26/01/2024	26/02/2025	990,000.00				
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	01/02/2026	980,000.00				
BO	HMET0800000227O	05/02/2024	05/02/2027	497,000.00				
BP	HMET0800000826P	05/02/2024	05/08/2026	1,000,000.00				
BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	05/03/2025	250,000.00				
BR	HMET0725000325R	06/02/2024	06/03/2025	495,000.00				
BS	HMET0725000325S	09/02/2024	09/03/2025	1,400,000.00				
BT	HMET0725000425T	09/02/2024	09/04/2025	750,000.00				
BU	HMET0725000325U	09/02/2024	09/03/2025	490,000.00				
BV	HMET0725000325V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
BW	HMET0750000525W	15/02/2024	15/05/2025	412,000.00				
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	21/02/2026	865,000.00				
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	21/02/2026	472,000.00				
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	21/02/2026	444,000.00				
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	21/02/2026	895,000.00				
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	27/06/2026	353,000.00				
CD	HMET0800000826D	01/03/2024	01/09/2026	600,000.00				
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	19/03/2027	365,000.00				
CG	HMET0750000825G	20/03/2024	20/08/2025	863,000.00				
CH	HMET0750100725H	26/03/2024	26/07/2025	40,000.00				
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	22/03/2026	420,000.00				
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	25/09/2025	800,000.00				
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	25/03/2026	392,000.00				
CL	HMET0750000925L	26/03/2024	26/09/2025	106,000.00				
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	27/09/2025	0.00				
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	27/03/2026	868,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				34,429,000.00				
Total de emisiones en circulación				69,584,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidenta 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



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit
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 2024:

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 2024 de treinta y dos millones setecientos treinta y ocho mil trescientos setenta y cinco dólares con setenta centésimos (USD 32,738,375.70).

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

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION		SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
M	HMET0800000424M	500,000.00		CR	HMET0680000524R	500,000.00
O	HMET0650000424O	1,000,000.00		CS	HMET0775000425S	1,000,000.00
Q	HMET0800000524Q	1,000,000.00		CN	HMET0750001024N	500,000.00
S	HMET0800000624S	500,000.00		CT	HMET0775000425T	1,000,000.00
T	HMET0800000624T	500,000.00		CV	HMET0775000425V	1,000,000.00
X	HMET0800000626X	1,000,000.00		CU	HMET0775000425U	1,000,000.00
Z	HMET0800000624Z	1,500,000.00		CW	HMET0780000425W	600,000.00
AL	HMET0750000724L	300,000.00		CX	HMET0750000525X	1,000,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00		CY	HMET0750001224Y	1,000,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00		CZ	HMET0730000924Z	500,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00		DA	HMET0750000825A	1,000,000.00
AV	HMET0775000824V	500,000.00		DB	HMET0775001025B	1,000,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00		DC	HMET0750000425C	1,000,000.00
BJ	HMET0775000924J	1,000,000.00		DD	HMET0750000825D	1,000,000.00
CD	HMET0800001126D	550,000.00		DE	HMET0750000825E	600,000.00
CI	HMET0700000424I	500,000.00		DF	HMET0750000525F	1,000,000.00
CJ	HMET0775000125J	1,100,000.00		DG	HMET0750000625G	500,000.00
CK	HMET0700000424K	500,000.00		DH	HMET0800000227H	400,000.00
CL	HMET0700000424L	500,000.00		DI	HMET0750000925I	1,000,000.00
CM	HMET0750000125M	500,000.00		DJ	HMET0750000925J	500,000.00
CP	HMET0700000424P	800,000.00		DK	HMET0751000925K	500,000.00
CQ	HMET0725000424Q	800,000.00		DL	HMET0751000725L	600,000.00
CO	HMET0775000325O	800,000.00				

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.

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.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). (Ver Anexo 1)

SALDO CRÉDITOS CEDIDOS	31,784,239.22
BIENES REPOSEIDOS	954,136.48
EFFECTIVO	4,748.25

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	27,945,056.19	110%	39,764,282.91	157%
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	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	30/09/2023	998,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	471,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00				
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	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	793,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				25,383,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	425,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	799,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	560,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	250,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	350,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	959,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	400,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	712,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,170,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,553,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	29,285,381.16	110%	40,094,103.00	151%
D	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	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				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	471,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00				
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	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	798,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				26,622,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato de fideicomiso			
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	517,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	425,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
CZ	HMET0730000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				8,371,000.00				
Total de emisiones en circulación				34,993,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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

[Handwritten signature]



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	32,687,626.36	110%	44,964,527.40	151%
D	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	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				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	479,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	991,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	798,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	438,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				29,710,000.00				
CZ	HMET0730000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,500,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,210,000.00				

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 2024** 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:

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series M, O, Q, S, T, X, Z, AL, AR, AQ, AS, AV, AX, BJ, CD, CI, CJ, CK, CL, CM, CP, CQ, CO, CR, CS, CN, CT, CV, CU, CW, CX, CY, CZ y DA cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK y DL se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO DE CESIÓN (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	32,743,123.95	132	45,264,427.40	183
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	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				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	492,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	498,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	959,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
CZ	HMET0730000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,789,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/08/2025	505,000.00				
DF	HMET0750000525F	20/02/2024	20/05/2025	923,000.00				
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	304,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	840,000.00				
DJ	HMET0750000925J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000925K	22/03/2024	22/09/2025	300,000.00				
DL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				7,372,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				32,161,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit
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 2024:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN'S por US\$25MM Fideicomiso 78-00000030.

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.342-21 de 08 de julio de 2021.

3. 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.

4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de marzo de 2024 de veintitrés millones seiscientos noventa y nueve mil setenta y cuatro con ochenta y cuatro centésimos (23,699,074.84).

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:

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
AH	HMET0700000424H	1,500,000.00
AI	HMET0706000424I	1,000,000.00
AJ	HMET0703000424J	1,000,000.00
AK	HMET0703000424K	1,224,000.00
AL	HMET0705000424L	1,000,000.00
AM	HMET0700000524M	500,000.00
AN	HMET0700000524N	500,000.00
AO	HMET0700000524O	500,000.00
AP	HMET0700000524P	500,000.00
AQ	HMET0700000624Q	650,000.00
AR	HMET0700000724R	787,000.00
AS	HMET0700000724S	1,000,000.00
AT	HMET0700000824T	400,000.00
AV	HMET0705000824V	500,000.00
AW	HMET0700000924W	850,000.00
AX	HMET0700000924X	300,000.00
AY	HMET0700000924Y	200,000.00
AZ	HMET0700000924Z	400,000.00
BA	HMET0710001124A	500,000.00
BB	HMET0725000125B	650,000.00
BC	HMET0726000125C	575,000.00
BD	HMET0650000724D	500,000.00
BE	HMET0725000125E	1,000,000.00
BF	HMET0650000724F	500,000.00
BG	HMET0650000824G	500,000.00
BH	HMET0650000824H	500,000.00
BI	HMET0725000225I	1,600,000.00
BJ	HMET0700000924J	1,000,000.00
BK	HMET0700000924K	750,000.00
BL	HMET0725000225L	250,000.00
BM	HMET0725000325M	1,000,000.00
BN	HMET0725000325N	900,000.00
BO	HMET0700000924O	900,000.00
BP	HMET0725000325P	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).
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 438 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)
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.



CENTRAL FIDUCIARIA

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 120 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

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

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

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00	11,184,251.67	110%	19,156,249.27	188%
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	800,000.00				
S	HMET0700001123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00				
T	HMET0675001123T	16/12/2022	11/12/2023	960,000.00				
U	HMET0650001223U	06/01/2023	30/12/2023	800,000.00				
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	625,000.00				
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	1,000,000.00				
Y	HMET0625000723Y	01/02/2023	31/07/2023	300,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	220,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				10,165,000.00				
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
AE	HMET0700000324E	01/04/2023	26/03/2024	900,000.00				
AF	HMET0705000324F	01/04/2023	26/03/2024	835,000.00				
AG	HMET0705000324G	06/04/2023	30/03/2024	998,000.00				
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00				
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	06/04/2024	890,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2023	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2023	17/04/2024	1,183,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2023	05/05/2024	482,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2023	06/05/2024	497,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2023	05/06/2024	650,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				11,930,000.00				
Total de emisiones en circulación				22,095,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN VALÚOS	COBERTURA (%)
1	S	HMET0700001123S	24/11/2023	500,000.00	20,010,424.52	110%	22,261,778.42	123%
2	T	HMET0675001223T	11/12/2023	960,000.00				
3	U	HMET0650001223U	30/12/2023	800,000.00				
4	V	HMET0637500124V	07/01/2024	646,000.00				
5	W	HMET0655000124W	15/01/2024	575,000.00				
6	X	HMET0650000124X	25/01/2024	1,000,000.00				
7	Z	HMET0700000224Z	04/02/2024	500,000.00				
8	AA	HMET0700000224A	11/02/2024	500,000.00				
9	AB	HMET0700000224B	17/02/2024	1,598,000.00				
10	AC	HMET0705000224C	23/02/2024	250,000.00				
11	AD	HMET0705000324D	18/03/2024	1,000,000.00				
12	AE	HMET0700000324E	26/03/2024	900,000.00				
13	AF	HMET0705000324F	26/03/2024	835,000.00				
14	AG	HMET0705000324G	30/03/2024	998,000.00				
15	AH	HMET0700000424H	02/04/2024	1,500,000.00				
16	AI	HMET0706000424I	06/04/2024	890,000.00				
17	AJ	HMET0703000424J	16/04/2024	1,000,000.00				
18	AK	HMET0703000424K	17/04/2024	1,223,000.00				
19	AL	HMET0705000424L	25/04/2024	995,000.00				
20	AM	HMET0700000524M	02/05/2024	500,000.00				
21	AN	HMET0700000524N	05/05/2024	500,000.00				
22	AO	HMET0700000524O	06/05/2024	500,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CON GARANTÍAS CEDIDAS AL FIDEICOMISO				18,170,000.00				
23	AP	HMET0700000524P	26/05/2024	500,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN, DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
24	AQ	HMET0700000624Q	05/06/2024	650,000.00				
25	AR	HMET0700000724R	07/07/2024	787,000.00				
26	AS	HMET0700000724S	14/07/2024	1,000,000.00				
27	AT	HMET0700000824T	02/08/2024	400,000.00				
28	AU	HMET0625000224U	19/02/2024	279,000.00				
29	AV	HMET0705000824V	19/08/2024	500,000.00				
30	AW	HMET0700000924W	05/09/2024	840,000.00				
31	AX	HMET0700000924X	12/09/2024	300,000.00				
32	AY	HMET0700000924Y	19/09/2024	200,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN NO CUBIERTAS				5,456,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN				23,626,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800D
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Tel.: (507) 306-1230 / www.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	646,000.00	22,671,555.77	110%	24,833,657.39	120%
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	1,000,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	250,000.00				
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	1,000,000.00				
AE	HMET0700000324E	01/04/2023	26/03/2024	900,000.00				
AF	HMET0705000324F	01/04/2023	26/03/2024	900,000.00				
AG	HMET0705000324G	06/04/2023	30/03/2024	998,000.00				
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00				
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	06/04/2024	998,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2023	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2023	17/04/2024	1,223,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2023	05/05/2024	500,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2023	06/05/2024	500,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2023	06/06/2024	650,000.00				
AR	HMET0700000724R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00				
AS	HMET0700000724S	20/07/2023	14/07/2024	1,000,000.00				
AT	HMET0700000824T	08/08/2023	02/08/2024	400,000.00				
AU	HMET0625000224U	23/08/2023	19/02/2024	689,000.00				
AV	HMET0705000824V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				20,609,000.00				
AW	HMET0700000924W	11/09/2023	05/09/2024	850,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
AX	HMET0700000924X	18/09/2023	12/09/2024	300,000.00				
AY	HMET0700000924Y	25/09/2023	19/09/2024	200,000.00				
AZ	HMET0700000924Z	02/10/2023	26/09/2024	400,000.00				
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,250,000.00				
Total de emisiones en circulación				22,859,000.00				

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 2024** 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 AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series BB, BC, BD, BE, BF, BG y BH, se encuentran dentro de los 120 días contemplado dentro del contrato de fideicomiso y ya cumple con su cobertura indicada.

4



CENTRAL FIDUCIARIA

c) Las Series BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO y BP se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00	23,699,074.84	137	25,940,328.11	150
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	06/04/2024	998,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2023	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2023	17/04/2024	1,223,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2023	05/05/2024	500,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2023	06/05/2024	500,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2023	05/06/2024	650,000.00				
AR	HMET0700000724R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00				
AS	HMET0700000724S	20/07/2023	14/07/2024	1,000,000.00				
AT	HMET0700000824T	08/08/2023	02/08/2024	400,000.00				
AV	HMET0705000824V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
AW	HMET0700000924W	11/09/2023	05/09/2024	850,000.00				
AX	HMET0700000924X	18/09/2023	12/09/2024	300,000.00				
AY	HMET0700000924Y	25/09/2023	19/09/2024	200,000.00				
AZ	HMET0700000924Z	02/10/2023	26/09/2024	400,000.00				
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00				
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	650,000.00				
BC	HMET0726000125C	15/01/2024	09/01/2025	565,000.00				
BD	HMET0650000724D	15/01/2024	13/07/2024	500,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	782,000.00				
BF	HMET0650000724F	26/01/2024	24/07/2024	500,000.00				
BG	HMET0650000824G	04/02/2024	02/08/2024	496,000.00				
BH	HMET0650000824H	11/02/2024	09/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				17,296,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN, DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,545,000.00				
BJ	HMET0700000924J	19/02/2024	06/09/2024	1,000,000.00				
BK	HMET0700000924K	20/02/2024	07/09/2024	739,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	222,000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	545,000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900,000.00				
BO	HMET0700000924O	26/03/2024	22/09/2024	565,000.00				
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				6,516,000.00				
Total de emisiones en circulación				23,812,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

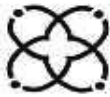
Sin más por el momento, nos despedimos y quedamos a la orden para ampliar cualquier información que requieran.

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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



CENTRAL FIDUCIARIA

12 de abril de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

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 2024:

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 2024 de treinta y nueve millones quinientos setenta y dos mil setecientos noventa y cinco dólares con cuarenta y seis centésimos (USD39,572,795.46).

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:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00	ES	HMET0755000125S	500,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00	ET	HMET0725000624T	450,000.00
DR	HMET0700000424R	1,000,000.00	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
DZ	HMET0750000824Z	500,000.00	FA	HMET0755000824A	500,000.00
EA	HMET0750000824A	500,000.00	FB	HMET0750000824B	750,000.00
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00	FC	HMET0780000225C	350,000.00
EC	HMET0750000924C	1,000,000.00	FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
EE	HMET0750000924E	1,000,000.00	FE	HMET0775000425E	500,000.00
EG	HMET0700000424G	200,000.00	FF	HMET0775000425F	500,000.00
EH	HMET0750001024H	500,000.00	FG	HMET0775000425G	500,000.00
EI	HMET0750001024I	1,000,000.00	FH	HMET0775000425H	700,000.00
EJ	HMET0750001024J	1,000,000.00	FI	HMET0775000525I	1,000,000.00
EK	HMET0725001124K	1,000,000.00	FJ	HMET0775000525J	500,000.00
EL	HMET0750001124L	400,000.00	FK	HMET0775000525K	800,000.00
EM	HMET0800001126M	600,000.00	FL	HMET0800000625L	1,000,000.00
EN	HMET0750001224N	500,000.00	FM	HMET0775000725M	615,000.00
EO	HMET0750000125O	790,000.00	FN	HMET0775000725N	500,000.00
EP	HMET0775000125P	1,000,000.00	FO	HMET0775000725O	500,000.00
EQ	HMET0750000125Q	500,000.00	FP	HMET0775000725P	500,000.00
ER	HMET0775000125R	1,100,000.00	FQ	HMET0775000725Q	500,000.00
			FR	HMET0800000925R	500,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 709 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 120 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

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

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

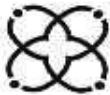
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00	34,807,007.22	110%	63,206,104.28	200%
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
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				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	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	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	900,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

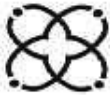
TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00	34,807,007.22	110%	63,206,104.28	200%
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	927,000.00				
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,059,000.00				
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	394,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	964,000.00				
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	1,436,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	716,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				31,603,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	225,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	450,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	462,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	649,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				5,479,000.00				
Total de emisiones en circulación				37,082,000.00				

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

9



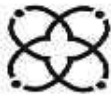
CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00	39,063,342.83	110%	71,423,412.84	201%
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
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				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	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	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	999,000.00				
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	HMET075000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00	39,063,342.83	110%	71,423,412.84	201%
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	444,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	1,000,000.00				
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	1,436,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	425,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	450,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	879,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	659,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				35,506,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,115,000.00				
Total de emisiones en circulación				39,621,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)			
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00	42,386,362.61	110	77,066,012.84	200			
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00							
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							
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							
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00							
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	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	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	990,000.00							
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00							
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00							
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00							
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00							
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00							
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)			
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00	42,386,362.61	110	77,066,012.84	200			
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00							
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00							
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00							
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00							
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	444,000.00							
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	842,000.00							
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	1,000,000.00							
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00							
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00							
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00							
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00							
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00							
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00							
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00							
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00							
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00							
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00							
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00							
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00							
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	879,000.00							
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00							
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00							
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00							
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00							
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación con garantías cedidas al fideicomiso				38,482,000.00							
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				500,000.00							
Total de emisiones en circulación				38,982,000.00							

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.centraalfiduciaria.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 2024** 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 DQ, DO, DR, DT, DU, DV, DW, DX, DZ, EA, EB, EC, EE, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ y FR cumplen con la cobertura indicada.

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	39,572,795.46	110	71,739,761.73	200
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
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				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
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				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
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	999,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00				
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
ES	HMET0750000125S	30/01/2023	30/01/2025	269,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	444,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	1,000,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	954,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CON GARANTÍAS CEDIDAS AL FIDEICOMISO				35,834,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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)

IV DIVULGACION

El emisor divulgará esta información publicando en su página web: www.metrocreditpanama.com y en la página web de la Bolsa Latinoamericana de Valores: www.latinexbolsa.com/es/ para beneficio de los tenedores de Bonos y VCNs durante el mes de junio de 2024.


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.

