

HIPOTECARIA METROCREDIT
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
I TRIMESTRE 2025

METROCREDIT
HIPOTECARIA

31 DE MARZO DE 2025



INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 31 de Marzo de 2025

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
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 157-24 del 30 de abril de 2024	*****150,000,000
Emisión de Acciones Preferidas	SMV NO. 029-25 del 22 de enero de 2025	*****10,000,000

- * 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
- *****Emisión Autorizada por USD 150 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 10 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>



I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al primer trimestre del año 2025, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 96,181,395 (incluyendo los préstamos por cobrar a corto plazo) y que aparecen fuera de este rubro, lo cual consideramos adecuado, ya que representa un aumento de 6.27% vs las cifras reportadas al cuarto trimestre del año de 2024.

El efectivo representó USD 54,847,782 una diferencia de 10.98% mayor (aproximadamente USD 5.4 millones) vs el cierre del año 2024 producto de una disminución en la colocación de VCNS por 68.3% en el presente trimestre y se colocaron bonos por 6.6 % adicionales y las operaciones normales del negocio y que la cartera neta aumentó 2.79% vs el 31 de diciembre de 2024. Si comparamos el crecimiento vs el primer trimestre del año 2024, representa un aumento de 13.65%.

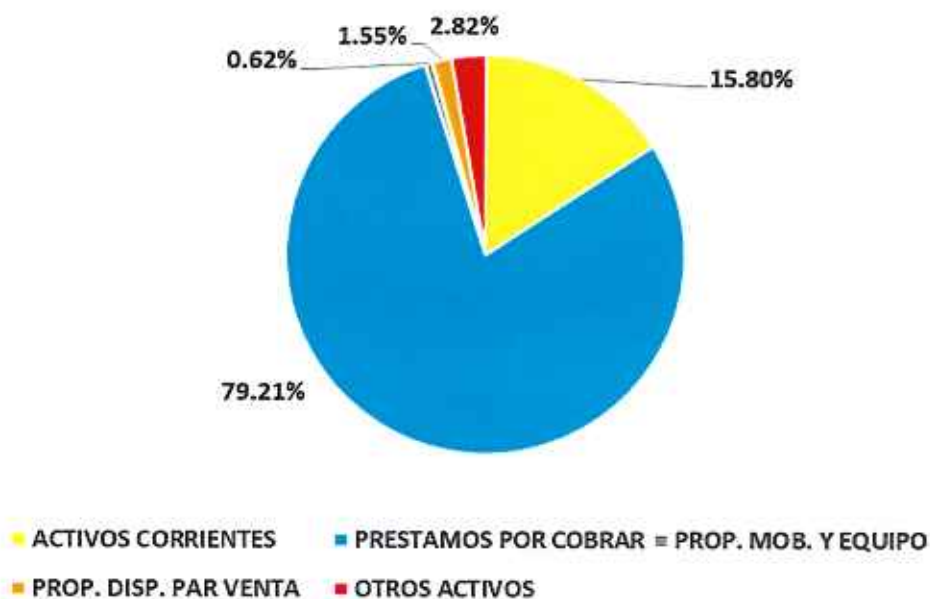
Los activos corrientes representan el 15.80% del total de activos, el restante 84.20% está representado por préstamos netos por cobrar a clientes con vencimientos de 1 día en adelante, 79.21% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.62%, propiedades disponibles para la venta 1.55 %, otros activos representan el restante 2.82 %, 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 día en adelante representan 79.21 % del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2024 en 13.65%. El total de la cartera neta de préstamos por cobrar al 31 de marzo de 2025 es de USD 319,583,654 o sea 79.21% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 403,470,802 y representa un aumento de USD 15.9 millones, o 4.1% vs el año terminado el 31 de diciembre de 2024 siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 79.21% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente.

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 31 de marzo de 2025

DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS MARZO 2025



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2024 y Marzo 2025

	diciembre 2024 auditado	Marzo 2025 no auditado
Disponibilidades	12.75%	13.59%
Inversiones	2.30%	2.20%
Préstamos netos	80.22%	79.21%
Prop. dispon. para la venta	1.51%	1.55%
Prop. Mob y equipo	0.63%	0.62%
Otros activos no corrientes	2.59%	2.82%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	387,570	403,471

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2024 a marzo de 2025.

Diciembre 2024 Auditado	Marzo 2025 no auditado
----------------------------	---------------------------

Sobregiros Bancarios	0.00%	0.00%
CxP Proveedores	0.13%	0.16%
VCN por pagar	3.49%	1.06%
Bonos por pagar	93.01%	95.39%
Feci por pagar	3.17%	3.14%
Otros pasivos corrientes	0.20%	0.25%
Total Pasivos Miles de USD	355,707	369,532

Al 31 de marzo de 2025 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 369,531,503 un 3.89% mayor que el período terminado el 31 de diciembre de 2024, los pasivos corrientes representan un 1.48% del total de pasivos, que tuvo una disminución 59.81% vs el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, basado en una disminución de los VCNs emitido en casi USD 8.5 millones.

El pasivo no corriente aumentó 6.42% comparativo al 31 de diciembre de 2024, con una diferencia de casi USD 21.6 millones que obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al período terminado al 31 de diciembre de 2024 fue 4.18 a 1 y para este trimestre es de 11.67 relación que es muy buena.

El valor de avalúo de las 5742 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a 466,425,113 de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna.

Hay 2 emisiones de bonos que requieren una cobertura de 150% de garantía en avalúos las cuales al 31 de diciembre tienen tenían una cobertura de garantías de 148.12% y 1,164 hipotecas. También hay dos emisiones de bonos que requieren una cobertura de avalúos de 200%, cuya garantía al 31 de marzo es de 785 hipotecas por 199.93%. Adicionalmente hay 2 emisiones que requieren una garantía de avalúo de 120% cuyos montos colocados al 31 de marzo de 2025 tienen a esa fecha una garantía de avalúos 1,957 hipotecas y de 87.82%. También hay una emisión de bonos que requiere una cobertura de avalúos de 100%, al 31 de marzo de 2025 hay una cobertura de 394 hipotecas por 61.42%.

Hay una emisión de VCNs que requiere una garantía de avalúos del 100%, y al 31 de marzo de 2025 tenía depositadas en el fideicomiso 83 hipotecas con una cobertura de 123.78%

Es importante mencionar que todas las emisiones tienen plazos entre 120 y 180 días para cubrir el monto de avalúos necesarios. Estando todas estas emisiones dentro de lo autorizado por el fideicomiso.

Para todas estas emisiones además del plazo estipulado de acuerdo al prospecto, 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 233 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD20,311,072 tal como lo permite el contrato de fideicomiso, igualmente hay 191 hipotecas cedidas, no asignadas a fideicomiso alguno. También vale la pena mencionar que hay 935 hipotecas por un monto de avalúos por USD 64,979,337 las cuales al 31 de marzo de 2025 no estaban garantizando obligación alguna.

Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario en base a la cartera neta al 31 de marzo de 2025 es de USD 55,113.02. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.47 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 31 DE MARZO DE 2025



B. RECURSOS DE CAPITAL

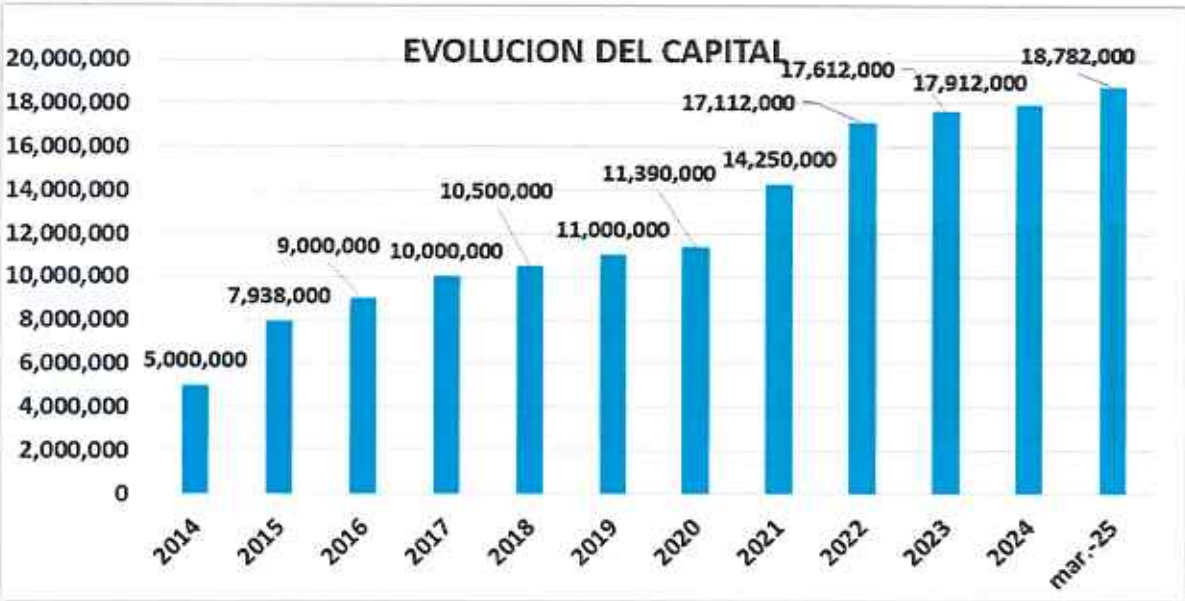
El capital pagado en el primer trimestre del año 2025 tuvo un aumento de USD 870,000.00, vs el 31 de diciembre de 2024, alcanzando un monto de USD 18,782,000.00,

METROCREDIT

compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 7,782,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas representaron USD 15,157,299 (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 33,939,299 vs un monto de USD 31,862,242 al cierre del año 2024. Esta cifra representa un 6.52 % de incremento patrimonial para el primer trimestre del año 2025.

Indicadores de solvencia		
	Diciembre 2024	Marzo 2025
Patrim./activos	8.22%	8.41%
Patrim/cartera neta	10.25%	10.62%

A continuación cuadro indicando la evolución del capital de Hipotecaria Metrocredit, S.A, del año al 31 de marzo de 2025.



C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el primer trimestre del año 2025, la empresa obtuvo ingresos corrientes por por US\$11,099,135 o un 1.39% mayor que el trimestre previo y 13.97% superior vs el primer trimestre del año 2024 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 8,515,376, Manejo USD 1,200,000 ,Otros ingresos USD 442,090, intereses ganados en plazo fijo USD 460,669, otros ingresos por Call Center USD 101,000 y ganancia en venta de bienes inmuebles USD 380,000. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 76.72% los gastos de manejo un 10.81% los otros ingresos 3.98% los intereses ganados en plazo fijo 4.15% y los ingresos de call center 0.91% y ganancia en venta de bienes inmuebles 3.42%. Comparativamente al año 2024 los ingresos del año 2025 representan un aumento 13.97% del total de los ingresos del mismo período del año 2024.

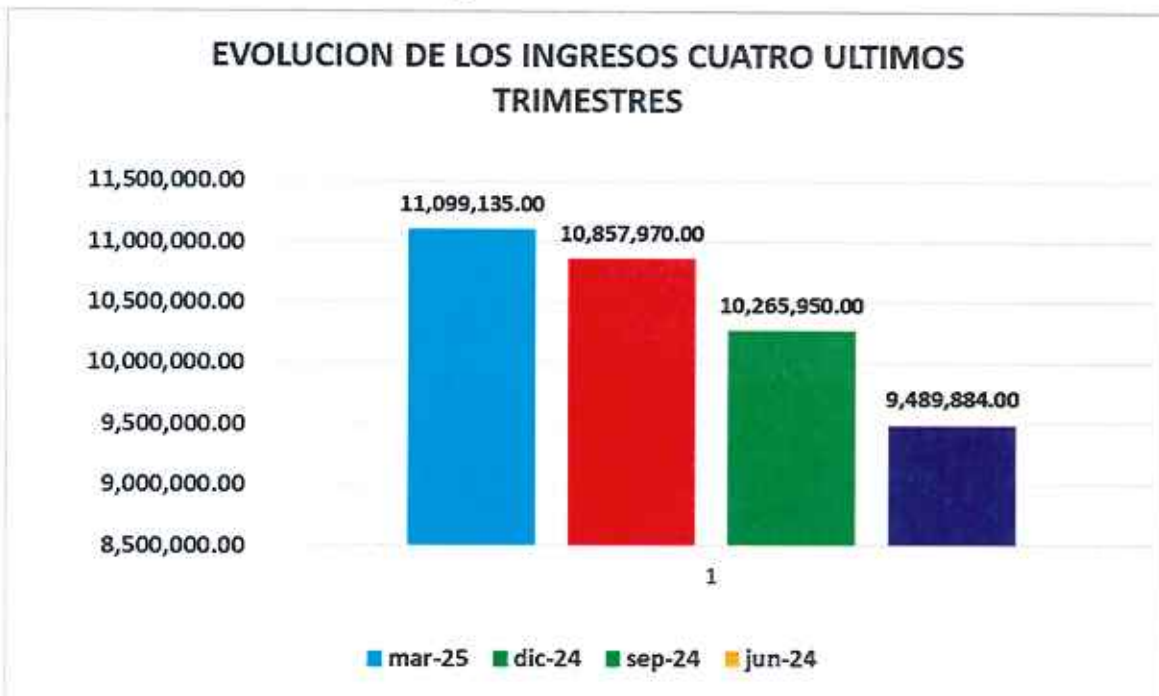
EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2014-MARZO 2025 (3 MESES NO AUDITADO.)



A continuación cuadro comparativo de ingresos del primer trimestre del año 2025 vs el mismo período del año 2024:



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



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del primer trimestre del año 2025, alcanzaron la suma de USD 9,426,375 o sea un 2.88% menor que el trimestre previo, y 15.89% mayor al período similar del año 2024. Si comparamos los gastos del primer trimestre del año 2025 vs el período similar al año 2024, los gastos del año 2024 por concepto de intereses representan un 15.69% mayor del total de gastos por intereses del primer trimestre del 2024. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento 16.46%.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses, que fueron de USD 6,464,552 representan un 68.58% del total de gastos del trimestre, y los gastos de comisiones por USD 1,041,703 o un 11.05% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos USD 1,672,760 en el trimestre y neta de 1,464,737. Las utilidades brutas del trimestre representan un aumento de 45.23% vs las utilidades reportadas del cuarto trimestre del año 2024, y las utilidades netas representan un 9.85% de aumento vs las utilidades netas comparativas al cuarto trimestre del año 2024. Comparativamente al primer trimestre del año 2024, la empresa registra un 4.08% de aumento en el presente trimestre.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el primer trimestre del año 2025, 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 adecuada y en alineación a la situación del país durante el primer trimestre del año 2025. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en los 3 primeros meses del año 2025 fue de USD 8.7 millones o un 2.79%. 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 muy conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien ha mejorado algo, no ha sido al ritmo del cierre del año 2023, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este año el crecimiento del país se prevé ligeramente mayor al crecimiento del año 2024 habida cuenta de la pérdida de los ingresos provenientes de la mina de cobre, y la pérdida del grado de inversión, pasada las elecciones generales y con un nuevo gobierno en funciones, con una perspectiva de crecimiento del PIB del 2.9% al 3% algo menos 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 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 2025 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 por parte de una de las calificadoras.

Sin embargo al momento de redactar el presente informe, no hay mucho optimismo generalizado sobretodo porque estamos inmersos en muchos problemas, marchas y huelgas con motivo de las reformas a la Caja de Seguro Social, la mención de la posible reactivación de la mina de cobre, y la supuesta intromisión del gobierno de los Estados Unidos en la marcha de nuestro país, lo que nos hace pensar con mucho reservas que el crecimiento esperado por los organismos internacionales de crédito no será superiores a lo pronosticado, a pesar de sus expectativas, y posiblemente será aún más bajo que el año 2024.

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 y el perfil del solicitante, ya que nos encontramos en la inauguración de un nuevo gobierno (primer año de mandato) 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.

METROCREDIT
HIPOTECARIA

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, había decidido la apertura de dos (2) nuevos centros de captación de préstamos en estas áreas, que se harían realidad para el segundo trimestre del próximo año, no obstante a la fecha no estamos seguro de cuando esto sea una realidad.

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, 99.02% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 0.95% corresponde a préstamos a jubilados 0.03% 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 68.03%, o 1.47 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 55,113.02, esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0017 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 45 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 31 de diciembre de 2024.

CALIFICACION DE RIESGO

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

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

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

HISTORIAL DE CALIFICACIONES							
Fecha de Información	Dic 2020	Jun 2021	Dic 2021	Jun 2022	Dic 2022	Jun 2023	Ene 2025
Fecha del comité	09/07/2021	09/12/2021	01/03/2022	06/01/2023	19/05/2023	11/12/2023	30/06/2024
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)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	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-	PA AA-	PA AA-	PA 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-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21		PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 265-23					PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 157-24							PA AA-
Emisión de Acciones Preferidas SMV							PA A-
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 periodos de bajas en la actividad económica los son mayores y más variables.

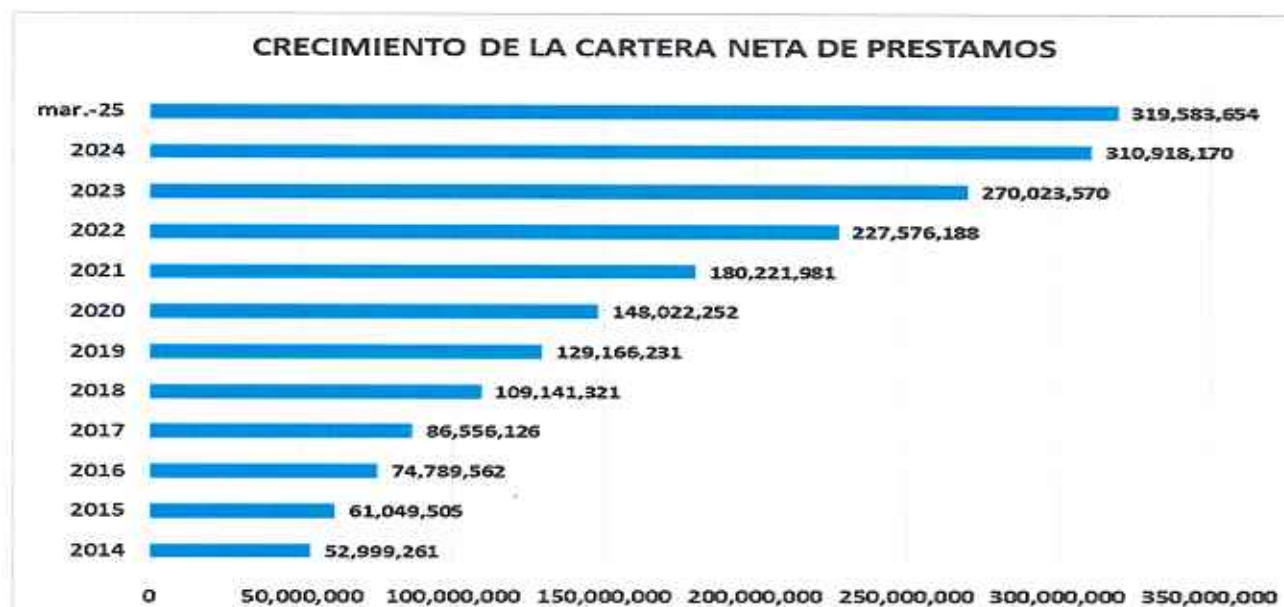
En lo referente al área administrativa y operacional se continúa actualizando los manuales operativos, se continúa desarrollando un nuevo software diseñado especialmente para la empresa, mismo que continúa en proceso de prueba en 5 sucursales escogidas con ese fin y se están evaluando otras posibles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

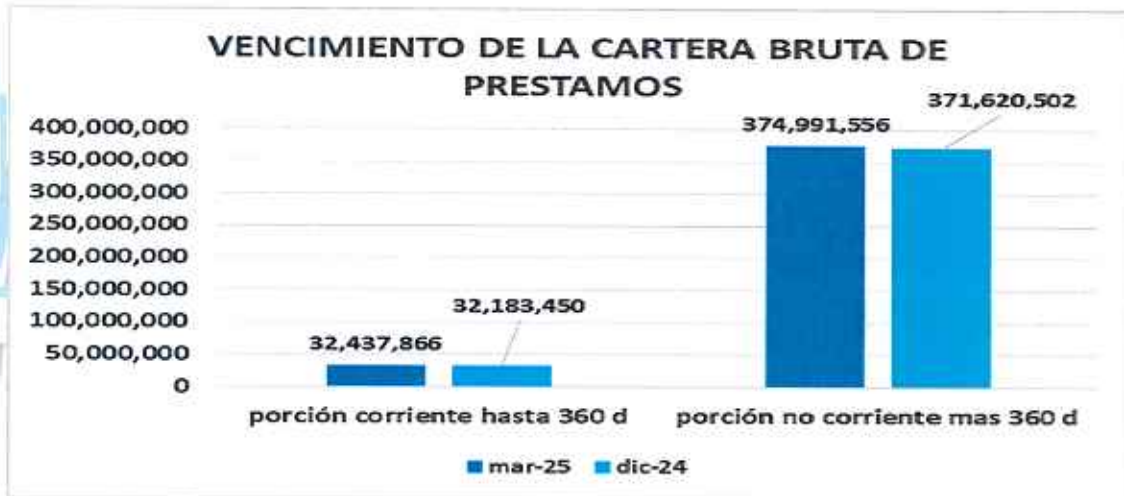
El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para el primer trimestre del año 2025 de 1.259 veces.

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



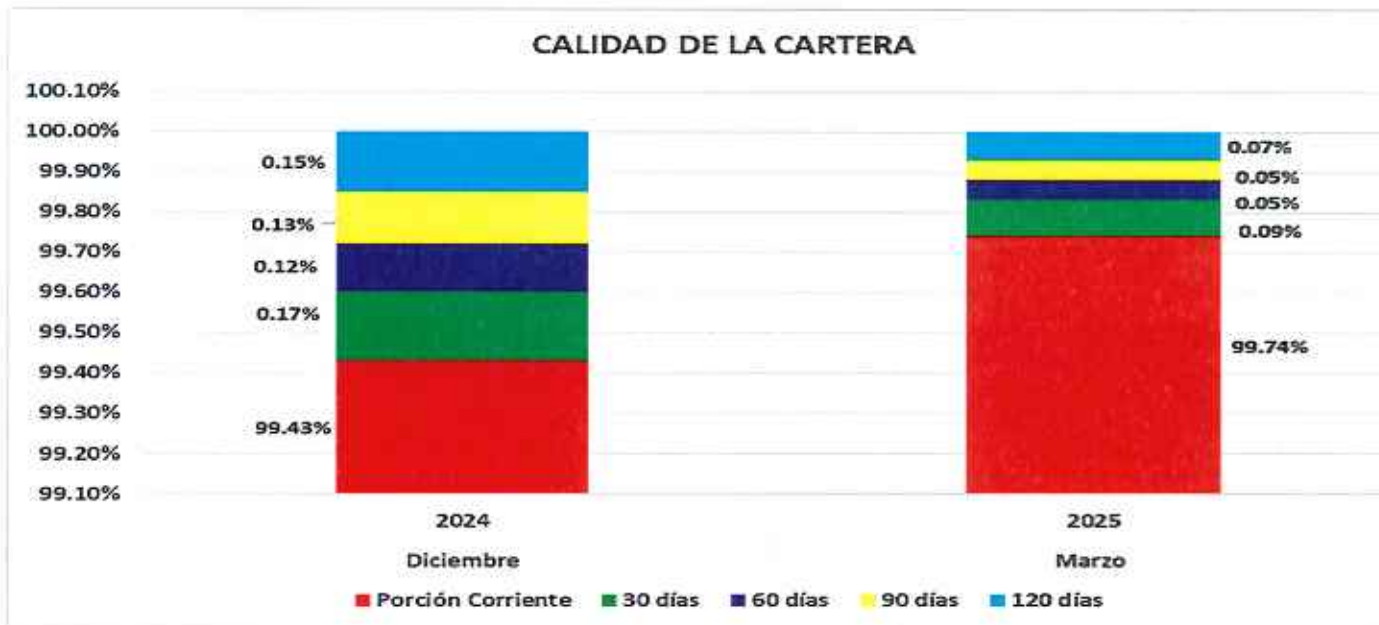
A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 31 de marzo de 2025.

METROCREDIT
HIPOTECARIA



Calidad de Activos

A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 31 marzo de 2025.



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Junio 2024	Sept 2024	Dic 2024	Marzo 2025
Morosidad de la	0.26%	0.29%	0.28%	0.12%



cartera(+60D)				
Relación	64.94%	66.23%	67.14%	68.03%
préstamo/valor*				

- Loan to value

INFORMACION ECONOMICA DE PANAMA, PRIMER TRIMESTRE 2025

INFORMACION PARA EL AÑO 2025- PREVIO A DECLARACION DE HUELGA DE SUNTRACS, MAESTROS Y OTROS.

Panamá se consolida como un referente de crecimiento y estabilidad económica en América Latina. 26 abril, 2025

Panamá se consolida como un referente de crecimiento y estabilidad económica en América Latina, según la Actualización de las Perspectivas de la Economía Mundial (WEO) publicada el 22 de abril de 2025 por el Fondo Monetario Internacional (FMI). El informe destaca que Panamá registró la mayor revisión al alza del crecimiento del PIB en la región, aumentando de un 3 % proyectado en octubre de 2024 a un sólido 4 % en la actualidad.

Además, se prevé que el país registre la tasa de inflación más baja de América Latina, fortaleciendo aún más su posición como uno de los destinos más confiables para la inversión y el desarrollo económico en el continente. Este logro cobra especial relevancia en un contexto global desafiante.

El FMI advirtió que la rápida escalada de las tensiones comerciales y los niveles extremadamente altos de incertidumbre política están afectando significativamente la actividad económica mundial. En consecuencia, el crecimiento del PIB global se estima ahora en 2,8 % para 2025, una reducción frente al 3,3 % proyectado en enero.

En cuanto a América Latina y el Caribe, la proyección de crecimiento también fue ajustada a la baja, de un 2,5 % estimado en octubre y enero, a un 2 % para este año.

A pesar de este panorama regional adverso, Panamá sobresale como un ejemplo de resiliencia y buena gestión económica, respaldado por políticas fiscales prudentes y una recuperación sólida de los sectores clave de su economía.

Con este escenario, Panamá reafirma su papel como un motor de estabilidad y crecimiento en América Latina.

Fuente; <https://www.as-coa.org/articles/imfs-april-2025-update-latin-americas-economic-outlook>

Panamá,

Economía Panameña crece con fuerza a pesar del freno económico mundial. 26 de abril de 2025

Panamá continúa destacándose como una de las economías más dinámicas de América Latina, consolidando su resiliencia en un contexto global desafiante. A pesar de la reciente revisión a la baja de las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI) que anticipa un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) mundial de apenas 2.8% y de 2.0% para América Latina y el Caribe en 2025 el país mantiene una perspectiva de

crecimiento del 4.0% para este año, refleja un informe de la Dirección de Análisis Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

El documento destaca que, este desempeño se ve reflejado en los indicadores nacionales. El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró un incremento interanual del 5.9% durante el primer bimestre de 2025, superando ampliamente los niveles del mismo periodo del año anterior. Entre los sectores que impulsaron esta expansión se encuentran el Canal de Panamá, el transporte terrestre, la actividad portuaria, el comercio interno, la banca, la generación eléctrica, así como las actividades agrícolas e industriales.

En el ámbito fiscal, el Balance del Sector Público No Financiero (SPNF) acumuló un déficit de B/. 1,663.0 millones al cierre del primer trimestre del año, equivalente al 1.80% del PIB estimado. Los ingresos totales ascendieron a B/. 3,257.6 millones, lo que representa un crecimiento del 7.6% en comparación con el mismo periodo de 2024, impulsado principalmente por mayores recaudaciones del Gobierno Central y un mejor desempeño de las empresas públicas.

Según el estudio, los gastos totales crecieron a un ritmo mayor (11.2%), debido a un aumento en el gasto de capital y el servicio de la deuda, lo que explica el comportamiento del déficit fiscal en el periodo analizado.

Por otro lado, el entorno inflacionario se mantiene contenido. A marzo de 2025, el nivel de precios registró una variación interanual de apenas 0.02%, significativamente menor al 0.96% observado en el año anterior.

El mercado laboral también muestra signos de recuperación. Hasta febrero, se contabilizaron 46,731 nuevos contratos laborales, lo que representa un incremento del 9.5% respecto al 2024.

Estos resultados confirman la fortaleza de la economía panameña y su capacidad para mantener un ritmo de crecimiento sostenido, incluso en un escenario internacional marcado por la incertidumbre. El compromiso del país con una gestión fiscal responsable y el impulso a sectores estratégicos refuerzan su apuesta por un desarrollo económico sostenible e inclusivo.

¿Cuál es el PIB de Panamá en 2025?

El Ministerio de Economía y Finanzas ha publicitado el último informe del FMI que eleva las expectativas del crecimiento del producto interno bruto de Panamá en 2025 del 3 % al 4 %. Parece que el FMI sabe algo que nosotros no sabemos. 29 abr 2025

¿Cuáles son las perspectivas económicas de Panamá en 2025?

Pese a estos obstáculos, se espera que la economía panameña recupere impulso en 2025, con un crecimiento proyectado del PIB de 3,5%, impulsado por la fuerte demanda interna y la reactivación de las inversiones públicas y privadas. 17 abr 2025

INFORME DEL BANCO MUNDIAL

Panamá es conocido por su increíble biodiversidad y variedad de ecosistemas, que incluyen selvas tropicales, bosques nubosos y numerosas islas distribuidas en ambos océanos. Gracias a la capacidad de sus bosques para absorber carbono, Panamá es uno de los pocos países del mundo, junto con Bután y Surinam, que mantiene un balance negativo de carbono. Además, el país es reconocido por su compromiso con el desarrollo sostenible,

reflejado en sus políticas ambientales. El Canal de Panamá, una maravilla de la ingeniería global que conecta los océanos Atlántico y Pacífico, ha consolidado al país como un importante centro de transporte y comercio global.

Panamá ha mostrado un crecimiento económico notable en los últimos 30 años, pero sigue siendo uno de los países con mayor desigualdad del mundo. En 2023, el Producto Interno Bruto (PIB) creció un 7,4%, lo que refleja una sólida recuperación tras la pandemia mundial de COVID-19. Sin embargo, en 2024, el crecimiento del PIB se desaceleró al 2,9% debido a desafíos como la suspensión de actividades en una empresa minera de cobre y las sequías recurrentes que afectaron el tránsito por el Canal de Panamá. A pesar de estos obstáculos, se espera que la economía panameña recupere impulso en 2025, con un crecimiento proyectado del PIB del 3,5%, impulsado por la sólida demanda interna y la reactivación de la inversión pública y privada.

Este crecimiento ha permitido al país reducir la pobreza en 34,6 puntos porcentuales desde 1991, del 48,2 % al 13,6 % en 2024, con un ingreso per cápita de 6,85 dólares al día (PPA de 2017). Sin embargo, en 2024, la pobreza experimentó un ligero aumento del 0,7 % en comparación con el 12,9 % de 2023, y persisten importantes desigualdades, especialmente entre las comunidades indígenas y afrodescendientes, así como deficiencias en el acceso y la calidad de los servicios públicos.

El déficit fiscal de Panamá alcanzó el 7,35% del PIB en 2024, impulsado por la disminución de los ingresos y el aumento del gasto. Sin embargo, se proyecta una reducción gradual al 3,7% para 2027, gracias a las medidas de consolidación fiscal. A pesar de la reciente rebaja de la calificación crediticia por parte de Fitch, Panamá mantiene un sólido acceso a los mercados internacionales, gracias a su economía dolarizada y un entorno político estable.

Tras casi un año de gobierno, el presidente José Raúl Mulino enfrenta diversos desafíos internos, como presiones fiscales, incertidumbre sobre el cierre de operaciones mineras, dificultades para impulsar una agenda de reforma fiscal y posibles nuevas sequías que podrían afectar los ingresos del Canal. Estos factores podrían ralentizar los esfuerzos de consolidación y aumentar la dependencia de la deuda externa. Además, la incertidumbre en el comercio internacional y las nuevas medidas proteccionistas podrían afectar los precios de los productos.

Última actualización: 17 de abril de 2025

2025 con el mayor crecimiento exportador en 15 años.

MICI 07-03-25. Panamá inicia el año 2025 con un importante crecimiento en sus exportaciones registradas, alcanzando en el primer mes un total de 76.9 millones de dólares, lo que representa un aumento de 14 millones de dólares (22.3%) en comparación con enero de 2024, cuando las exportaciones registradas fueron de 62.9 millones de dólares.

“Este crecimiento destaca como el más significativo registrado en el primer mes del año dentro del periodo comprendido entre 2010 y 2025, lo que subraya el buen desempeño de la economía panameña en sus intercambios comerciales internacionales”, subrayó el ministro de Comercio e Industrias, Julio Moltó.

En términos de productos, el banano sigue siendo el principal motor de las exportaciones panameñas, representando un 17.8% del total exportado en enero de 2025. Los camarones

congelados ocuparon el segundo lugar, con un 13.4% del total, consolidándose como otro producto de gran demanda en los mercados internacionales. A estos les siguen productos de gran importancia como los medicamentos antihistamínicos y antipiréticos (4.6%), la teca en bruto (4.5%) y el aceite de palma en bruto (4.4%).

Otras fracciones arancelarias de relevancia incluyen los desperdicios de hierro y acero (4.2%), el cemento portland, que por primera vez se sitúa entre los principales productos exportados con un 2.6%, los desperdicios y desechos de aluminio (2.4%), los atunes de aleta amarilla (2.3%) y la harina de pescado (2.2%). En conjunto, estas 10 fracciones arancelarias representan el 58.4% del total de las exportaciones panameñas en este periodo.

Destinos de exportación: un mercado diversificado

El mercado de Estados Unidos continúa siendo el principal destino de las exportaciones panameñas, con un total de 12.9 millones de dólares, lo que representa un 16.8% del total de las exportaciones registradas en enero de 2025. Taiwán, por su parte, ocupó el segundo lugar con un monto de 10.2 millones de dólares (13.3%), mientras que Países Bajos ocupó al tercer lugar con 7.9 millones de dólares (10.3%). Este panorama refleja la diversificación de los mercados de exportación de Panamá, con un importante crecimiento de Asia.

Cabe destacar que, en los acumulados de los años 2023 y 2024, Estados Unidos también lideró las exportaciones panameñas, lo que reafirma la estabilidad y confianza de este mercado en los productos originarios de Panamá.

Crecimiento de las exportaciones totales

El total de las exportaciones panameñas en enero de 2025, sumando tanto las exportaciones registradas como las de valor agregado desde regímenes especiales, alcanzó un total de 98.8 millones de dólares. De esta cifra, 76.9 millones de dólares corresponden a exportaciones registradas y 21.9 millones de dólares a exportaciones de valor agregado, experimentando una ligera disminución del 2.2% en este último rubro. Sin embargo, las exportaciones registradas compensaron esta caída con un incremento general del 15.8%, superando en 13.5 millones de dólares los valores del mismo mes en 2024, cuando el total de exportaciones fue de 85.3 millones de dólares.

Las exportaciones de enero de 2025 confirman que Panamá sigue un rumbo positivo hacia la diversificación de su oferta exportable y la ampliación de sus mercados internacionales. La tendencia de crecimiento de las exportaciones es un indicador clave de la estabilidad de la economía y de la competitividad de los productos panameños en el comercio global.

“Este aumento también refleja el esfuerzo continuo del país por fortalecer sus sectores productivos, adaptarse a las demandas internacionales y diversificar sus fuentes de ingreso, factores que seguirán siendo fundamentales a lo largo de 2025”, puntualizó el ministro.

Economía de Panamá crecerá 4% en 2025 pese a desaceleración global, según MEF.

Los datos presentados refuerzan la percepción de que Panamá mantiene una senda de crecimiento firme, impulsada por una gestión fiscal responsable, según MEF.

En un contexto global marcado por la desaceleración económica, Panamá consolida su posición como una de las economías más sólidas y dinámicas de América Latina, con una proyección de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 4.0% para 2025, de

acuerdo con un reciente informe de la Dirección de Análisis Económico y Social del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Este panorama contrasta con las perspectivas revisadas a la baja por el Fondo Monetario Internacional (FMI), que estima un crecimiento del 2.8% a nivel mundial y de apenas 2.0% para América Latina y el Caribe en el mismo periodo.

El informe del MEF revela que el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró un crecimiento interanual del 5.9% durante los primeros dos meses de 2025, superando con creces los niveles del año anterior.

Entre los sectores que impulsaron expansión económica en Panamá destacan:

- El Canal de Panamá
- El transporte terrestre
- La actividad portuaria
- El comercio interno
- La banca
- La generación eléctrica
- Las actividades agrícolas e industriales

Déficit fiscal bajo control pese al aumento del gasto

En materia fiscal, el Sector Público No Financiero (SPNF) cerró el primer trimestre con un déficit de B/1,663.0 millones, equivalente al 1.80% del PIB estimado.

Los ingresos totales del Estado alcanzaron B/3,257.6 millones, lo que representa un incremento del 7.6% frente al mismo periodo del año anterior, impulsado principalmente por mayores recaudaciones del Gobierno Central y un mejor desempeño de las empresas públicas.

No obstante, los gastos totales aumentaron un 11.2%, debido principalmente al crecimiento del gasto de capital y al servicio de la deuda, lo que explica el comportamiento del déficit en este periodo.

Inflación controlada y mejora del empleo

Otro factor destacado por el MEF es el control de la inflación. A marzo de 2025, el país reportó una variación interanual de precios de apenas 0.02%, muy por debajo del 0.96% registrado en el mismo mes de 2024, lo que refleja un entorno de precios estables.

El mercado laboral también da señales positivas. Hasta el mes de febrero, se contabilizaron 46,731 nuevos contratos laborales, lo que representa un aumento del 9.5% en comparación con el año anterior.

Los datos presentados refuerzan la percepción de que Panamá mantiene una senda de crecimiento firme, impulsada por una gestión fiscal responsable y el fortalecimiento de sectores estratégicos, según la entidad.

“El país demuestra capacidad para sostener su crecimiento en medio de un escenario internacional marcado por la incertidumbre, apostando por un desarrollo económico sostenible e inclusivo”, concluye el informe del MEF.



Crecimiento del PIB en Panamá en 2025 sorprende según el FMI: ¿Qué hay detrás?

El organismo internacional, al revisar la tendencia, ha llegado a la conclusión de que el crecimiento de Panamá tendrá un punto porcentual adicional a lo calculado previamente. De 3 % a 4 % del PIB

El Ministerio de Economía y Finanzas ha publicitado el último informe del FMI que eleva las expectativas del crecimiento del producto interno bruto de Panamá en 2025 del 3 % al 4 %. Parece que el FMI sabe algo que nosotros no sabemos. De lo contrario, cómo se explica un aumento de un punto porcentual en medio de la gran incertidumbre global por las políticas arancelarias de Estados Unidos.

El FMI, en octubre del 2024, proyectaba un crecimiento de la economía mundial del 3,3 %; hoy reduce sus expectativas a 2,8 %. En América Latina, el Fondo Monetario Internacional calculaba un crecimiento de 2,5 % en su último análisis previo a la investidura del presidente Donald Trump. Actualmente, en concordancia con la evidente contracción del mercado producto de la guerra comercial, reduce estas expectativas en la misma proporción del mercado mundial, a 2 % de crecimiento.

En cambio, esta multilateral aumenta las expectativas de crecimiento de la economía panameña. No supone el FMI que se reducen nuestras expectativas de crecimiento en la misma dirección que el resto de los países, no cree que las expectativas deben siquiera quedarse como están. No deduce, siendo optimistas, que deben aumentar en la misma proporción que se reduce la economía mundial y latinoamericana. El FMI, al revisar la tendencia, ha llegado a la conclusión de que el crecimiento de Panamá tendrá un punto porcentual adicional a lo calculado previamente. De 3 % a 4 % del PIB.

Según la interpretación publicada por el MEF, esto se debe a que “a pesar de este panorama regional adverso, Panamá sobresale como un ejemplo de resiliencia y buena gestión económica, respaldado por políticas fiscales prudentes y una recuperación sólida de los sectores clave de su economía”.

Nos vamos al informe del FMI: IMF—World Economic Outlook. January 2025 Update. April 2025 Update. Esa interpretación no aparece por ninguna parte. Procuramos ir entonces al documento completo y nos encontramos con lo siguiente: The compiled full report (PDF) of the April 2025 will be available online by May 15, 2025. A esperar pacientemente.

Mientras tanto, veamos si las cifras macroeconómicas disponibles permiten colegir las razones por las que el FMI calcula que nuestra economía irá a contramano del resto del planeta.

Esta es la composición de nuestro PIB en 2024. Tres sectores representan un aporte al PIB de más de dos dígitos, lo cual los coloca como las locomotoras de la economía: Comercio con 21 %, construcción con 15 % y transporte con 12 %. Resulta muy evidente que la guerra comercial provocada por el aumento de los aranceles por parte de Estados Unidos tenderá a contraer el comercio mundial.

Esto asestaría un duro golpe al transporte, incluyendo el Canal de Panamá. Según la publicación del Banco Interamericano de Desarrollo, "La contribución económica del Canal de Panamá y su sensibilidad a los choques internos y externos" de diciembre de 2024, El Canal de Panamá representa el 7,5 % del PIB y el 16 % de las exportaciones del país.

Luego tenemos el sector comercio. Huelga demostrar que, ante la contracción del comercio mundial, habrá un consecuente efecto sobre la economía mundial y en nuestro caso la economía latinoamericana. Según el FMI se revisa a la baja de medio punto el efecto sobre la Zona Libre y, por tanto, el PIB del comercio que debe tener también un efecto negativo sobre nuestro sector comercio. El tercer sector que aporta dos dígitos a la economía es la construcción. No creo que el FMI considere que el millonario subsidio que recibirán bancos y promotoras con la nueva ley de interés preferencial tendrá un efecto tan positivo que evadirá la tendencia a la baja del mundo y Latinoamérica como parte de este.

No hay que ser Albus Dumbledore para sospechar que el FMI ha recibido información oficial de que otro sector, cuyo efecto será tan extraordinario que nuestro país crecerá 4 % en el 2025.

La minería. El valor agregado generado por una empresa ya en operación se calcula en términos generales por la sumatoria de la utilidad neta, más los salarios, más los impuestos pagados al Estado. Para tomar el mejor año de referencia que es el 2022 según los Estados Financieros de First Quantum publicados en 2022, tuvo Ebitda, por sus siglas en inglés, esto es utilidades antes de interés, impuestos, depreciación y amortización de \$1.665 millones. Aunque la empresa tiene mucho cuidado de no dar cifras desagregadas por país, si consideramos la misma proporción que en su operación mundial se puede calcular \$900 millones de utilidad neta, según sus declaraciones de prensa aseguraba que pagaba salarios por \$206 millones a \$7.500 empleados. Haciendo benchmarking podemos comparar a la ACP que, según sus estados financieros auditados, pagó salarios en 2023 por \$745 millones y utilidades por \$3.206 millones en 2023. Aporta 3,1 % del PIB. Esto para mostrar que es imposible que First Quantum, con utilidad de menos de la mitad, con gran parte de sus empleados extranjeros y con los salarios de sus directivos enviándose a sus países, pueda tener un efecto multiplicador que represente al final 5% del PIB.

Según el INEC, todo minas y canteras en el 2022 representó 4% del PIB. En 2024, cuando ya no existe actividad minera por parte de la empresa, el sector representa 2 % del PIB. Esto significa que el aporte de la minera en el mayor de los casos no representó más del 3 % del PIB.

El MEF está convencido de que el ajuste del FMI se debe a políticas fiscales prudentes y una recuperación sólida de los sectores clave de la economía.

Sobre la política fiscal prudente, basta decir que según el balance fiscal del 2024 publicado por el MEF, nuestras finanzas reflejaron un déficit de 7,5 %. Esto es \$6.416 millones. Es el mayor déficit en términos absolutos de la historia republicana. Aun mayor que el de la pandemia en 2020, cuando las empresas estaban cerradas y el gobierno repartía bonos como pastillas. En ese año el déficit fue de \$5.221 millones. Decir que este ajuste se debe a la



prudencia fiscal es un exabrupto, por decir lo menos. Nos queda entonces la última parte de la oración. “Debido a recuperación de sectores clave de la economía”.

Por considerarlo de interés incorporamos el Informe de Actividad Bancaria, preparado por la Superintendencia de Bancos de Panamá, al 31 de marzo de 2025.

Informe de Actividad Bancaria para Marzo de 2025. Los informes y trabajos elaborados y publicados por la SBP han sido preparados únicamente con fines informativos.

Resumen Ejecutivo

Al cierre de marzo de 2025, el sistema bancario panameño mantiene un desempeño operativo y financiero sólido, demostrando capacidad de adaptación y gestión prudente. Las métricas de solidez financiera muestran que las entidades han sostenido indicadores de liquidez y solvencia por encima de los mínimos regulatorios y han aprovechado el dinamismo de la cartera de crédito para fortalecer su base de fondeo, pese a un entorno de márgenes financieros ajustados y costos de fondeo elevados.

I. Liquidez y Solvencia:

El coeficiente de liquidez legal se ubicó en torno al 52.4 %, mientras que el Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR) se mantuvo por encima de los requisitos regulatorios, gracias a una gestión diversificada de vencimientos y alta calidad de activos. El Índice de Adecuación de Capital (IAC) promedió 15.3 %, casi el doble del mínimo regulatorio del 8 %, muestra un adecuado colchón de capital capaz de absorber shocks financieros y mitigar riesgos estructurales.

II. Balance de Situación:

En el CBI, los activos netos ascendieron a USD 157,128.1 millones (+5.5 % interanual), impulsados por una expansión de la cartera crediticia neta de USD 8,582.2 millones (+9.6 %) y un portafolio de inversiones que, tras fortalecerse internamente, alcanzó USD 34,127.5 millones. Los activos líquidos netos se ajustaron levemente a USD 17,597.5 millones (-1.1 %) para priorizar el financiamiento de la cartera productiva. Paralelamente, el SBN registró activos netos por USD 139,110.3 millones (+5.3 %), con una cartera crediticia neta que creció USD 6,496.7 millones (+7.9 %) y un aumento de USD 874.8 millones (+3.1 %) en inversiones en valores, mientras que los activos líquidos se redujeron marginalmente a USD 14,267.0 millones (-0.2 %).

III. Estado de Resultados:

Al primer trimestre, el CBI reportó una utilidad neta de USD 682.5 millones (-17.1 %). En el SBN, la utilidad neta trimestral alcanzó USD 609.5 millones (+2.5 %), impulsada por un aumento de 3.6 % en ingresos por intereses, pese a un alza de 10.2 % en egresos de operaciones y un descenso de 6.3 % en el margen neto de intereses.



IV. Crédito:

La cartera bruta de crédito local del SBN sumó USD 64,250 millones (+4.7 %), destacándose el segmento de Comercio (+5.5 %) y Consumo Personal (+4.4 %). La cartera vencida del CBI mejoró a 2.14 % del total, y la morosidad cayó a 1.64 %, con una cobertura de provisiones del 103.1 %, manteniendo niveles preventivos de respaldo frente a posibles deterioros.

V. Depósitos:

El CBI acumuló depósitos por USD 111,189.8 millones (+4.5 %), con un crecimiento del 2.0 % en depósitos internos y del 8.6 % en externos, mientras que el SBN reportó USD 96,796.4 millones (+3.7 %), impulsado por un alza de 8.2 % en depósitos de particulares internos y de 7.9 % en externos. Esta base diversificada de fondeo refuerza la estabilidad de liquidez y mitiga el riesgo de refinanciamiento.

VI. Conclusiones:

El sistema bancario panameño muestra resiliencia y una posición financiera sólida, con un equilibrio adecuado entre rentabilidad, liquidez y solvencia, incluso en un entorno de alta volatilidad y tensiones geopolíticas. Mantener una gestión dinámica de vencimientos, reforzar la diversificación de pasivos, optimizar márgenes operativos y fortalecer la capacidad de respuesta ante posibles ajustes de la política monetaria global son factores críticos para preservar la estabilidad y competitividad del sector en el mediano y largo plazo. La SBP continuará monitoreando los efectos del entorno sobre el comportamiento de la liquidez de los mercados y su solvencia, con el fin de mantener la estabilidad del sistema financiero ante la actual coyuntura.



II PARTE

Estados Financieros Interinos al primer trimestre del año 2025
(31 de marzo de 2025)

HIPOTECARIA



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 31 de marzo de 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, located in the bottom right corner of the page.

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
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 32



CARLOS I. AISPURÚA PAZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

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

He revisado los estados financieros interinos que se acompañan de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2025, el estado de resultados, el estado cambios en el patrimonio y el estado de 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 2025. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de las 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; Información Financiera Interina.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros Interinos

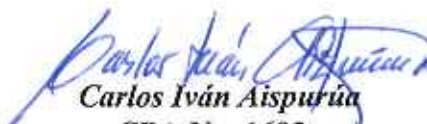
La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros interinos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34; Información Financiera Intermedia, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), y del Control Interno que la Administración determine que es necesario, para permitir que la preparación de los estados financieros interinos estén libres 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 2025; 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 auditoría de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría (NIA), cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 23 de mayo de 2025


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

	ACTIVOS	NOTAS	MARZO 2025	DIC. 2024
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos		1	54,847,782	49,423,241
Inversiones en acciones y bonos del Estado		2	8,895,747	8,895,747
Préstamos por cobrar - clientes netos		3	319,583,654	310,918,170
Propiedades disponibles para la venta		4	6,242,992	5,862,992
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto		5	2,521,524	2,445,042
Cuentas por cobrar - otras			6,801,846	4,943,339
Gastos pagados por adelantados		6	4,166,965	3,874,377
Otros activos no corrientes		7	410,292	1,206,629
Total de activos			403,470,802	387,569,537

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivos				
Sobregiros bancarios			25,340	22,543
Cuentas por pagar - proveedores		8	583,064	462,206
V.C.N. por pagar		E	3,935,000	12,402,000
Bonos por pagar		E	352,478,000	330,834,000
FECI por pagar		9	11,591,182	11,280,601
Otros pasivos corrientes		10	918,917	705,945
Total de pasivos			369,531,503	355,707,295

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 2025 y diciembre de 2024.

	11	11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas	11	7,782,000	6,912,000
Impuesto complementario	12	(336,504)	(336,504)
Utilidades no distribuidas	12	15,493,803	14,286,746

Total de patrimonio de los accionistas		33,939,299	31,862,242
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas		403,470,802	387,569,537

Cuenta de Orden

El monto de los avalúos de las hipotecas por cobrar cedidas en garantía de los Bonos y VCN's en circulación

E	466,425,113	460,379,641
----------	--------------------	--------------------

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 al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

	NOTAS	MARZO 2025	MARZO 2024
Ingresos:			
Intereses ganados		8,515,376	7,500,000
Gastos de intereses - Bonos y VCN's	E	(6,464,552)	(5,587,938)
Ingresos netos por intereses		<u>2,050,824</u>	<u>1,912,062</u>
Ingresos - gastos de manejo	13	1,200,000	1,050,000
Otros ingresos	14	442,090	629,686
Intereses ganados - plazos fijos		460,669	515,315
Otros ingresos Call Center y CB		101,000	43,350
Total de ingresos		<u>2,203,759</u>	<u>2,238,351</u>
Total de ingresos operativos		<u>4,254,583</u>	<u>4,150,413</u>
Egresos			
Gastos generales y administrativos	15/16	(2,953,484)	(2,533,684)
Financieros		(8,339)	(9,474)
Total de gastos por intereses		<u>(2,961,823)</u>	<u>(2,543,158)</u>
Ganancia en operaciones		<u>1,292,760</u>	<u>1,607,255</u>
Más			
Ganancia en venta de bienes inmuebles		380,000	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>1,672,760</u>	<u>1,607,255</u>
Menos: impuesto sobre la renta - causado - tradicional		<u>(208,023)</u>	<u>(211,649)</u>
Utilidad neta		<u><u>1,464,737</u></u>	<u><u>1,395,606</u></u>

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 2025

(Expresado en Balboas)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Menos: Dividendos declarados	-	300,000	(1,344,531)	39,111	(1,005,420)
Sub total al 31 de diciembre de 2024	11,000,000	6,912,000	10,847,294	(223,280)	28,536,014
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2024	-	-	3,439,452	(113,224)	3,326,228
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>11,000,000</u>	<u>6,912,000</u>	<u>14,286,746</u>	<u>(336,504)</u>	<u>31,862,242</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	11,000,000	6,912,000	14,286,746	(336,504)	31,862,242
Más: emisión de acciones	-	870,000	194,916	-	1,064,916
Menos: Dividendos declarados	-	-	(452,596)	-	(452,596)
Sub total al 31 de marzo de 2025	11,000,000	7,782,000	14,029,066	(336,504)	32,474,562
Utilidad neta al 31 de marzo de 2025	-	-	1,464,737	-	1,464,737
Saldos al 31 de marzo de 2025	<u>11,000,000</u>	<u>7,782,000</u>	<u>15,493,803</u>	<u>(336,504)</u>	<u>33,939,299</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el primer trimestre terminado al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

	MARZO 2025	MARZO 2024
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	14,491,671	5,273,818
Efectivo utilizado en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(9,432,196)	(7,800,012)
Pago de impuestos	(39,734)	(152,249)
Préstamos otorgados	(11,659,612)	(5,875,710)
Total de efectivo utilizado	(21,131,542)	(13,827,971)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	(6,639,871)	(8,554,153)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(134,951)	(155,417)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión	(134,951)	(155,417)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Aumento Fondo de Cesantía	-	(14,905)
Aumento del sobregiro bancario	2,797	-
Venta de Bonos emitidos	21,644,000	11,690,000
Disminución V.C.N. emitidos	(8,467,000)	(268,000)
Venta de acciones preferidas	870,000	-
Variación en cuentas por cobrar - otras	(1,858,507)	(162,783)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	460,669	515,315
Dividendos pagados	(452,596)	(198,551)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	12,199,363	11,561,076
Aumento en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo	5,424,541	2,851,506
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	49,423,241	50,015,801
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo	54,847,782	52,867,307

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 2025

(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 (99.23%), préstamos personales a jubilados (0.75%) 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 10 de enero de 2025, con base a los estados financieros al 30 de junio de 2024, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Jun. -2021	Dic. 2021	Jun 2022	Dic. 2022	Jun 2023	Dic. 2023	Jun-24
Fecha del comité	3-12-2021	01/07/2022	06-01-2023	19/05/2023	11/12/2023	30/05/2023	10/01/25
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	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	P ⁺ AA ⁻	P ⁺ AA ⁻	AA ⁻	PA ^{AA-}	PA ^{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-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 265-23				PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 157-24						PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas							PA ^{A-}
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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

A. Información general

Historial de calificaciones (Continuación)

Significado de la calificación: (continuación)

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 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.

Información obtenida del informe de la empresa Calificadora PCR PACIFIC CREDIT RATING, emitido el 10 de enero de 2025, con base a los Estados Financieros Interinos al 30 de junio de 2024.

B. Base de preparación

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).

a) Base de medición

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

b) 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.

c) 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.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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.

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.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

d) Medición de valor razonable (continuación)

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.

(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 continúa 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.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

g) Cuentas malas o incobrables

Motivado por la política de crédito para los préstamos y que éstos 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 y alquiler

Las propiedades (bienes inmuebles) adjudicados se contabilizan al valor comercial del préstamo, al momento de su adjudicación; y están disponibles para la venta, y alquiler a partir del año 2025.

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

k) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas (continuación)

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.

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

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.

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.

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 1.5 a 1. Además, se tiene una cobertura de Seguro de Incendio sobre la propiedad a ser hipotecada.

Al 31 de marzo de 2025, la cobertura de los avalúos sobre la deuda es de 1.47 a 1; lo que indica que el (Loan To Value LTV) es de una cobertura de 67.99%.

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

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)

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 2025.

Fideicomiso	Monto de la emisión	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	30,123,000	29,992,000	131,000	Variables

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

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 2025.

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	14,800,000	14,777,000	23,000	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.

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Décima Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	14,715,000	14,674,000	41,000	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.

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. 78-00045**.

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

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

Fecha de emisión:

15 de mayo de 2019

Monto:

Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00).

Tasa de interés:

Pago mensual

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Décima Primera Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	23,325,000	23,203,000	122,000	Variables

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000045	73,585,000	72,432,000	1,153,000	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 2025

(Expresado en balboas)

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

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. 78-00000045**.

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:	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 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	141,026,000	140,789,000	237,000	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 Cuarta Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Quinta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 157-24 del 30 de abril de 2024; 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:	4 de julio de 2024
Monto:	Ciento Cincuenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$150,000,000.00).
Tasa de interés:	Pago mensual

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2025
(Expresado en balboas)

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

Décima Cuarta Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	57,925,000	56,611,000	1,314,000	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 al 100% , tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al **31 de marzo de 2025**, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Res. SMV No. 92-91 antes 83-15	F. No. 78-000030	29,992,000
Res. SMV No.423-16	F. No. 78-000045	14,777,000
Res. SMV No. 697-17	F. No. 78-00045	14,674,000
Res. SMV No. 179-19	F. No. 78-00045	23,203,000
Res. SMV No.392-21	E. No. 78-00000045	72,432,000
Res. SMV No. 265-23	F. No. 78-00000045	140,789,000
Res. SMV No. 157-24	F. No. 78-000030	<u>56,611,000</u>
TOTAL BONOS POR PAGAR		<u>352,478,000</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Emisión de VCN's

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 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000030	3,937,000	3,935,000	2,000	Variables

A continuación, presentamos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 31 de marzo de 2025, así:

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Res. SMV No. 342-21	F. No. 78-00000030	<u>3,935,000</u>
TOTAL, VCN's POR PAGAR		<u>3,935,000</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de marzo de 2025.

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 31 de marzo de 2025, en su carta del 14 de abril de 2025, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

Res. SMV No. 92-91 antes 83-15, / Emisión de Bonos por US \$45MM / Fideicomiso 78-000030

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.29,992,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos **al 31 de marzo de 2025**, asciende a VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$27,690,406.54); además se incluyó cartera de préstamos con descuento directo por la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTECIMOS DE DÓLAR (US 5,777,310.92) y efectivo por la suma de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTECIMOS DE DÓLAR (US 4,737.55); dando el gran total de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLAR CON UN CENTECIMO DE DÓLAR (US 33,472,455.01); El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES CON DIECISIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$45,591,036.17), 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 UN MILLON CIENTO MIL DÓLARES (\$1,100,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Res. SMV No. 423-16 / Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.14,777,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos **al 31 de marzo de 2025** asciende a DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON TRECE CENTÉSIMOS DE DÓLAR. (US \$16,892,577.13). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedidas a favor del fideicomiso asciende a VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTINUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR. (US \$29,507,937.29), para la misma fecha.

Res. SMV No. 697-17 / Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.14,674,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, **al 31 de marzo de 2025** asciende a DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLAR CON OCHENTA Y UN CENTÉSIMO DE DÓLAR, (US \$19,297,978.81).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$29,374,345.45), para la misma fecha.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(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 2025 (continuación)

Res. SMV No. 179-19 / Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-00045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.23,203,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al **31 de marzo de 2025**, asciende a VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$21,752,707.27).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS CUATRO DÓLARES CON CINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$33,200,504.05), 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 TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES, (\$3,745,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Res. No. 392-21 / Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-00000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.72,432,000.

Para garantizar el monto de los bonos en circulación, al **31 de marzo de 2025**, la empresa ha utilizado los siguientes instrumentos financieros, así: El valor de la cartera cedida al fideicomiso asciende a CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$59,228,563.84); además se incluyó, cartera de préstamos con descuento directo por la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES (US \$ 1,448,000.00), bienes reposados por la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$ 8,754,277.47) ; dando el gran total de SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLAR CON TREINTA Y UN CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$69,430,841.31). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (\$86,603,554.67), para la misma fecha.

Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL DÓLARES, (US \$9,315,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Res. SMV No.265-23 / Emisión de Bonos por US \$200MM Fideicomiso 78-00000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.140,789,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al **31 de marzo de 2025**, asciende a NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$92,299,083.54); El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CIENTO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CON TREINTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$100,647,000.34), 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 CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES, (\$48,490,000), 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 2025

(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 2025 (continuación)

Res. SMV No. 157-24 / Emisión de Bonos por US \$150MM Fideicomiso 78-000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a B/.56,789,000.

Para garantizar el monto de los bonos en circulación, al 31 de marzo de 2025, la empresa ha utilizado los siguientes instrumentos financieros, así: el valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al 31 de marzo de 2025 asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLAR CON TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$34,442,371.32). Además, se incluyó, cartera de préstamos con descuento directo por la suma de NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DOLARES (US \$909,325.00). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$34,769,794.09), 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 VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES, (\$21,842,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Res. SMV No. 342-21 / Emisión de VCN's por US \$25MM Fideicomiso 78-00000030

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de VCN's, la cual asciende a B/.3,935,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, al 31 de marzo de 2025, asciende a CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DÓLAR CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$5,365,821.77). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$4,870,778.42), para la misma fecha.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(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 99.23% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.75%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados suman Cuatrocientos Sesenta y Seis Millones Cuatrocientos Veinticinco Mil Ciento Trece Dólares (466,425,113), al 31 de marzo de 2025.

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 2025

(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b) Riesgo 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 liquidez.

La Empresa monitorea este riesgo

a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos y VCN's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 13.59% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 31 de marzo de 2025 y de 12.75% para el 31 de diciembre de 2024.

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 2025

(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 2025	Diciembre 2024
Efectivo en caja y cuentas corrientes		
Caja general	7,000	7,000
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	20,164,709	15,740,168
Depósitos a plazos fijos	<u>34,676,073</u>	<u>33,676,073</u>
Totales	<u>54,847,782</u>	<u>49,423,241</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 2025	Diciembre 2024
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2025	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>5,894,833</u>	<u>5,894,833</u>
Totales		<u>8,895,747</u>	<u>8,895,747</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 FECL, así:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Préstamos por cobrar	407,429,422	403,803,952
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo.	<u>(87,845,768)</u>	<u>(92,885,782)</u>
Totales netos	<u>319,583,654</u>	<u>310,918,170</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(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 2025	%	Diciembre 2024	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	32,437,866	7.96	32,183,450	7.36
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>374,991,556</u>	92.04	<u>371,620,502</u>	92.64
Totales	<u>407,429,422</u>	100.00	<u>403,803,952</u>	100.00

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

	Marzo 2025	%	Diciembre 2024	%
Porción Corriente	406,385,329	99.74	401,502,328	99.43
30 días	366,721	0.09	689,561	0.17
60 días	203,233	0.05	497,293	0.12
90 días	211,255	0.05	516,060	0.13
120 días	<u>262,884</u>	0.07	<u>598,710</u>	0.15
Totales	<u>407,429,422</u>	100.00	<u>403,803,952</u>	100.00

4. Propiedades disponibles para la venta y alquiler

La Empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor comercial, 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. Por decisión de la Junta Directiva a partir del año 2025, estarán disponibles para ser alquiladas.

Al 31 de marzo de 2025, el saldo de esta cuenta ascendió a **6,242,992;** (Dic. 2024: 5,862,992), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de marzo de 2025 (Expresado en Balboas)

5. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas
Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

31 de marzo de 2025							
COSTO DE ADQUISICIÓN	Terreno	Edificio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letrero
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,488,309	1,764,427	691,512	652,008	219,818
Más: adquisiciones	-	-	-	86,491	6,771	41,689	-
Saldos al 31 de marzo	500,000	392,670	2,488,309	1,850,918	698,283	693,697	219,818
							Totales
							6,708,744
							134,951
							6,843,695
DEPRECIACIÓN ACUMULADA							
Saldos al inicio del año	(-)	(182,969)	(1,793,395)	(1,183,568)	(527,985)	(407,523)	(168,261)
Más: gastos del período	(-)	(1,185)	(23,400)	(24,264)	(4,566)	(3,787)	(1,268)
Saldos al 31 de marzo	(-)	(184,154)	(1,816,795)	(1,207,832)	(532,551)	(411,310)	(169,529)
Saldos netos	500,000	208,516	671,514	643,086	165,732	282,387	50,289
							2,521,524
31 de diciembre de 2024							
COSTO DE ADQUISICIÓN							
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,145,237	1,497,409	619,589	538,531	195,709
Más: adquisiciones	-	-	343,072	267,018	71,923	93,476	24,109
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,488,309	1,764,427	691,512	632,007	219,818
DEPRECIACIÓN ACUMULADA							
Saldos al inicio del año	(-)	(169,881)	(1,684,195)	(1,029,139)	(501,540)	(346,341)	(161,938)
Más: gastos del período	(-)	(13,088)	(109,200)	(154,429)	(26,445)	(61,182)	(6,323)
Saldos al 31 de diciembre	(-)	(182,969)	(1,793,395)	(1,183,568)	(527,985)	(407,523)	(168,261)
Saldos netos	500,000	209,701	694,914	580,859	163,527	244,484	51,557
							2,445,042

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

El monto de **4,166,965**, para el 31 de marzo de 2025; (Dic. 2024: 3,874,377), 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 2025	Diciembre 2024
Gastos pagados por adelantado		
Comisiones de venta de bonos	3,970,240	3,822,919
Gastos pagados por adelantado	<u>196,725</u>	<u>51,458</u>
Totales	<u>4,166,965</u>	<u>3,874,377</u>

7. Otros activos no corrientes

Bajo este rubro hemos clasificado las siguientes cuentas, así:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Anticipos de préstamos	-	462,604
Impuesto sobre la renta - estimado	232,182	566,364
Fondo de Cesantía	133,177	134,528
Depósitos de garantía	34,117	32,317
Intereses por cobrar	<u>10,816</u>	<u>10,816</u>
Totales	<u>410,292</u>	<u>1,206,629</u>

8. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Marzo 2025	%	Diciembre 2024	%
De 1 a 30 días	262,752	19.30	89,263	19.30
De 31 a 60 días	74,252	22.35	103,363	22.35
De 61 a 90 días	53,704	24.54	113,478	24.54
De 91 a 120 o más	<u>192,356</u>	33.81	<u>156,102</u>	33.81
Totales	<u>583,064</u>	100.00	<u>462,206</u>	100.00

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

9. FECI por pagar

Al 31 de marzo de 2025, corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a esta tasa. Este se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes.

10. Otros pasivos corrientes

El monto de **918,917** para el 31 de marzo de 2025; (Dic. 2024: 705,945), corresponden a los saldos de las siguientes cuentas, así:

	Marzo 2025	Diciembre 2024
Depósitos recibidos de clientes	438,607	-
Reserva para prestaciones laborales	126,949	133,053
Impuesto y retenciones por pagar	25,804	33,772
ITBMS por pagar	13,350	39,040
Impuesto sobre la renta por pagar	314,046	498,871
Descuentos de empleados por pagar	<u>161</u>	<u>1,209</u>
Totales	<u>918,917</u>	<u>705,945</u>

11. Capital social autorizado

En Acta de la Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el 7 de agosto de 2024, se aprobó modificar el numeral Tercero del Pacto Social de la Sociedad, relativo al Capital Social Autorizado como sigue:

“El Capital Social Autorizado de la sociedad será de **VEINTE MILLONES DE DOLARES** (US\$20,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en **Veinte Mil acciones comunes con valor nominal de Mil Dólares (US \$1,000.00)** cada una, más la suma de **VEINTE MILLONES DE DOLARES, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$20,000,000.00), dividido en VEINTE MIL (20,000) Acciones Preferidas Acumulativas** con valor nominal de Mil Dólares (US\$1,000.00) cada una”.

El Capital Pagado de la empresa al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 asciende a Once Millones de Dólares (US \$11,000,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a once mil (11,000) acciones comunes, emitidas y en circulación, respectivamente.

Acciones preferidas

Al 31 de marzo de 2025 el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **7,782,000** Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; lo que representa siete mil setecientos ochenta y dos (7,782) acciones y al 31 de diciembre de 2024 (6,912,000) Dólares.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

12. Utilidades no distribuidas

Al 31 de marzo de 2025, a las utilidades no distribuidas se le resto la suma de **336,504** y al 31 de diciembre de 2024; (336,504), correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

13. 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 2025	Marzo 2024
Saldos al inicio del período	7,034,624	6,968,858
Aumento del período al 31 de marzo de 2025 y 2024	600,362	1,634,819
Menos: monto diferido por amortizar	<u>6,434,986</u>	<u>7,553,677</u>
Totales de ingresos del período	<u>1,200,000</u>	<u>1,050,000</u>

14. Otros ingresos

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

	Marzo 2025	Marzo 2024
Legales	237,020	213,110
Notariales	15,500	16,190
Avalúos	34,650	40,180
Cesión	27,250	28,300
Timbres	6,668	10,333
Seguros	106,132	113,171
Minuta - carta de cancelación	3,360	3,797
Varios	<u>11,510</u>	<u>204,605</u>
Totales	<u>442,090</u>	<u>629,686</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

15. Gastos generales y administrativos

Al 31 de marzo de 2025, el monto de los gastos generales y administrativos ascienden a **2,953,484**, (Marzo 2024: 2,533,684).

	NOTAS	Marzo 2025	Marzo 2024
Gastos de personal	16	357,002	357,262
Honorarios profesionales		682,330	603,011
Comisión - ventas bonos y VCN		1,041,703	911,305
Viáticos y viajes		3,321	3,338
Atención a clientes y empleados		1,156	453
Papelería y útiles de oficina		21,484	17,257
Papel sellado y timbres		387	600
Alquileres		153,429	124,974
Luz		16,695	17,784
Teléfono y Internet		29,639	28,061
Agua		1,157	929
Cuotas y suscripciones		96,237	32,903
Combustibles y lubricantes		18,734	21,214
Aseo y limpieza		14,401	12,386
Acarreo y flete		639	1,374
Propaganda		28,133	14,057
Impuestos municipales		12,234	10,000
Impuestos nacionales		27,500	28,011
Seguros		10,201	28,653
Depreciaciones y amortizaciones		58,470	55,987
Donación		50	50
Alquiler de equipo		36,290	36,990
Reparación y mantenimiento		38,250	39,003
Bancarios		6,444	8,969
I.T.B.M.S. - asumido		112,311	65,000
Uniformes		3,423	920
Fumigación		1,274	1,204
Seguridad y vigilancia		14,543	17,238
Legales y notariales		34,122	26,777
Seguros - préstamos		12,755	7,617
Avalúos - préstamos		14,885	13,688
Call Center - préstamos		101,000	43,350
Recargos e intereses		3,285	3,319
Totales		2,953,484	2,533,684

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

(Expresado en Balboas)

16. Gastos de personal

El importe de **357,002**, para el 31 de marzo de 2025; (2024: 357,262), corresponden a los gastos de remuneración incurrido por la Empresa con sus colaboradores, los cuales se detallan así:

	Marzo 2025	Marzo 2024
Salario	226,404	224,138
Vacaciones	25,250	24,332
Gastos de Representación	3,333	-
Décimo tercer mes	27,980	32,718
Comisiones	300	1,280
Prestaciones laborales	36,744	35,614
Prestaciones sociales	36,991	39,180
Totales	357,002	357,262

La empresa tiene 118 colaboradores para los periodos terminado al 31 de marzo de 2025 y 101 para el 31 de marzo de 2024; respectivamente.

17. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes en la República de Panamá, las ganancias obtenidas por la Empresa por operaciones locales están sujetas al pago del Impuesto Sobre la Renta, las obtenidas por depósito de ahorros y plazo fijos están exentas del pago del Impuesto Sobre la Renta.

El gasto de impuesto sobre la renta comprende al impuesto causado de las operaciones corrientes. Es reconocido en el estado de resultados y el impuesto sobre la renta esperado a pagar con relación a la renta neta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de los estados financieros y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores

III INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' or 'B' with a long horizontal stroke extending to the right.



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2025

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 2025**:

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 2025** de Veintiún millones setecientos cincuenta y dos mil setecientos siete dólares con veintisiete centésimos. (USD 21,752,707.27).
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
EX	HMET0800000826X	400,000.00
FW	HMET0775000425W	500,000.00
FY	HMET0775000625Y	1,000,000.00
FZ	HMET0775000625Z	1,000,000.00
GB	HMET0775000625B	1,360,000.00
GC	HMET0775000625C	600,000.00
GD	HMET0800000625D	1,000,000.00
GE	HMET0775000725E	1,000,000.00
GH	HMET0750000625H	375,000.00
GI	HMET0775000226I	900,000.00
GJ	HMET0700000329J	1,000,000.00
GK	HMET0750000925K	500,000.00
GL	HMET0800000327L	1,000,000.00
GM	HMET0700000329M	1,000,000.00
GN	HMET0750000925N	550,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
GO	HMET0750001025O	500,000.00
GP	HMET0725000725P	700,000.00
GQ	HMET0725000625Q	1,000,000.00
GR	HMET0725000825R	490,000.00
GS	HMET0750000925S	500,000.00
GT	HMET0750001225T	500,000.00
GU	HMET0700000729U	1,000,000.00
GV	HMET0750000626V	650,000.00
GW	HMET0750000526W	1,500,000.00
GX	HMET0725000226X	500,000.00
GY	HMET0750000726Y	1,000,000.00
GZ	HMET0750000826Z	800,000.00
HA	HMET0750000826A	1,000,000.00
HB	HMET0750000726B	600,000.00
HC	HMET0750001026C	400,000.00

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 386 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.

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 tres (3) trimestres.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 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	26,242,544.66	112%	37,690,539.33	151%
CQ	HMET0825000225Q	28/02/2021	28/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
DJ	HMET0775000624J	23/08/2021	23/08/2024	466,000.00				
EX	HMET0800000626X	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				
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	696,000.00				
FN	HMET0750000624N	03/02/2023	03/08/2024	625,000.00				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	399,000.00				
FP	HMET0750000624P	14/02/2023	14/08/2024	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				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750000124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	988,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/08/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET07500001224A	17/08/2023	17/12/2024	297,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/08/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/08/2023	28/06/2025	573,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/08/2023	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	696,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	345,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,358,000.00				
GJ	HMET0700000326J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GK	HMET0750000925K	06/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	650,000.00				
GO	HMET0750001026O	04/07/2024	07/10/2025	486,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	468,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET07500001225T	11/06/2024	11/12/2025	460,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				8,658,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,016,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00	26,280,548.39	112	35,068,254.05	150
2	CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
3	CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
4	EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
5	FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
6	FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
7	FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	596,000.00				
8	FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	399,000.00				
9	FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
10	FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
11	FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
12	FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
13	FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
14	FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
15	GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	297,000.00				
16	GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
17	GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
18	GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
19	GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
20	GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
21	GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	345,000.00				
22	GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
23	GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
24	GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
25	GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
26	GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
27	GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
28	GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
29	GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
30	GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
31	GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	480,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					23,362,000.00				
32	GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
33	GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
34	GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
35	GV	HMET0750000625V	03/08/2024	03/06/2026	550,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					2,658,008.00				
Total de emisiones en circulación					26,012,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTUR A (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTUR A (%)
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00	26,131,215.93	110%	35,750,754.05	151%
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
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				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	400,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	365,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	490,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
GV	HMET0750000626V	03/08/2024	03/06/2026	650,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,746,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,450,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	431,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				1,881,000.00				
Total de emisiones en circulación				25,627,000.00				

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 2025** 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:

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTUR A (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTUR A (%)
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00	21,752,707.27	112%	33,200,504.05	171%
FW	HMET0775000425W	04/03/2023	03/04/2025	500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	06/05/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	365,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	03/08/2024	08/09/2025	500,000.00				
GL	HMET0800000327L	03/12/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	490,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
GV	HMET0750000626V	08/03/2024	03/06/2026	650,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,500,000.00				
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	490,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				19,458,000.00				
GY	HMET0750000726Y	21/01/2025	21/07/2026	990,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GZ	HMET0755000826Z	24/01/2025	24/08/2026	800,000.00				
HA	HMET0750000826A	25/01/2025	25/08/2026	997,000.00				
HB	HMET0755000726B	27/01/2025	27/07/2026	564,000.00				
HC	HMET0750001026C	02/04/2025	04/10/2026	394,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				3,745,000.00				
Total de emisiones en circulación				23,203,000.00				

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

- a) Las Series EX, FW, FY, FZ, GB, GC, GD, GE, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW y GX cumplen con la cobertura indicada.
- a) Las Series GY, GZ, HA, HB y HC se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.



Aser Valdelamar

Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)





CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2025

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 2025**:

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 2025** de Treinta y tres millones cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco dólares con un centésimo (USD33,472,455.01).

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

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

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

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
X	HMET0800000626X	1,000,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00
CD	HMET0800001126D	550,000.00
CS	HMET0775000425S	1,000,000.00
CT	HMET0775000425T	1,000,000.00
CV	HMET0775000425V	1,000,000.00
CU	HMET0775000425U	1,000,000.00
CW	HMET0780000425W	600,000.00
CX	HMET0750000525X	1,000,000.00
DA	HMET0750000825A	1,000,000.00
DB	HMET0775001025B	1,000,000.00
DC	HMET0750000425C	1,000,000.00
DD	HMET0750000825D	1,000,000.00
DE	HMET0750000825E	600,000.00
DF	HMET0750000525F	1,000,000.00
DG	HMET0750000625G	500,000.00
DH	HMET0800000227H	400,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
DI	HMET0750000925I	1,000,000.00
DJ	HMET0750000925J	500,000.00
DK	HMET0751000925K	500,000.00
DL	HMET0751000725L	600,000.00
DM	HMET0755000725M	500,000.00
DN	HMET0725000625N	800,000.00
DO	HMET0750000825O	500,000.00
DP	HMET0750000825P	500,000.00
DQ	HMET0775000426Q	500,000.00
DR	HMET0725000525R	1,000,000.00
DS	HMET0725000525S	1,223,000.00
DT	HMET0700000429T	1,000,000.00
DU	HMET0750000725U	800,000.00
DV	HMET0800001126V	1,000,000.00
DW	HMET0800001026W	500,000.00
DX	HMET0775000426X	500,000.00
DY	HMET0700000629Y	1,000,000.00
DZ	HMET0800001026Z	1,500,000.00
EA	HMET0725000126A	1,100,000.00

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)

Cartera Cedida	27,690,406.54
Descuentos Directos	5,777,310.92
Efectivo	4,737.55

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

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 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.



CENTRAL FIDUCIARIA

12. Indicar la cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMETD800000025X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	20,409,594.14	112%	27,350,356.48	150%
AL	HMETD750000724L	28/07/2021	28/07/2024	800,000.00				
AR	HMETD800000025R	13/08/2021	13/08/2025	480,000.00				
AQ	HMETD775000124Q	13/08/2021	13/11/2024	492,000.00				
AS	HMETD800000025S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMETD775000024V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMETD800000025X	01/08/2021	01/08/2026	740,000.00				
BJ	HMETD775000024J	25/09/2021	25/09/2024	1,000,000.00				
CD	HMETD800000128D	15/11/2022	15/11/2025	550,000.00				
CJ	HMETD775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CM	HMETD7750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CO	HMETD775000025O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CS	HMETD775000025S	06/04/2023	06/04/2025	892,000.00				
CN	HMETD750001024N	14/04/2023	14/10/2024	498,000.00				
CT	HMETD775000025T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMETD775000025V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMETD775000025U	19/04/2023	19/04/2025	991,000.00				
CW	HMETD780000025W	28/04/2023	28/04/2025	800,000.00				
CX	HMETD750000025X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMETD750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
CZ	HMETD730000024Z	03/07/2023	03/08/2024	500,000.00				
DA	HMETD750000025A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMETD775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMETD750000025C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				18,230,000.00				
DD	HMETD750000025D	15/02/2024	15/08/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
DE	HMETD750000025E	13/02/2024	13/08/2025	528,000.00				
DF	HMETD750000025F	23/02/2024	23/05/2025	939,000.00				
DG	HMETD750000025G	24/02/2024	24/08/2025	384,000.00				
DH	HMETD800000027H	25/02/2024	25/02/2027	400,000.00				
DI	HMETD750000025I	07/03/2024	07/08/2025	905,000.00				
DJ	HMETD750000025J	18/03/2024	18/08/2025	500,000.00				
DK	HMETD751000025K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMETD751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
DM	HMETD755000725M	02/04/2024	02/07/2025	485,000.00				
DN	HMETD725000025N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00				
DO	HMETD750000025O	07/04/2024	07/08/2025	487,000.00				
DP	HMETD750000025P	08/04/2024	08/08/2025	470,000.00				
DQ	HMETD775000026Q	08/04/2024	08/04/2026	220,000.00				
DR	HMETD725000025R	15/04/2024	15/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMETD725000025S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMETD7000000426T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMETD750000725U	30/04/2024	30/07/2025	767,000.00				
DV	HMETD800000126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMETD800000026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00				
DX	HMETD7750000426X	02/06/2024	02/04/2026	500,000.00				
DY	HMETD700000026Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMETD800000026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,100,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				16,305,000.00				
Total de emisiones en circulación				34,535,000.00				

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 - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMETC800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	24,052,233.52	110%	39,693,479.99	181%
AR	HMETC800000625R	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				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,088,000.00				
CVI	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
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	991,000.00				
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				
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				
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/08/2025	568,000.00				
DF	HMET0750000525F	20/02/2024	20/05/2025	994,000.00				
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	476,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	990,000.00				
DJ	HMET0750000925J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000925K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
CL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al Fideicomiso				21,960,000.00				
DM	HMET0755000725M	02/04/2024	02/07/2025	496,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DN	HMET0725000625N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00				
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/08/2025	497,000.00				
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	08/08/2025	470,000.00				
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	09/04/2025	380,000.00				
DR	HMET0725000525R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMET0725000525S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMET0700000429T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMET0750000725U	30/04/2024	30/07/2025	767,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00				
DX	HMET0775000426X	02/06/2024	02/04/2026	500,000.00				
DY	HMET0700000629Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,500,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,109,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,069,000.00				

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 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET080000526X	23/08/2021	23/06/2026	1,300,000.00	34,359,501.13	110%	46,867,500.50	150%
AR	HMET080000826R	15/08/2021	10/06/2026	490,000.00				
AS	HMET080000826S	13/08/2021	13/06/2026	200,000.00				
AX	HMET080000826X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,098,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	435,000.00				
CC	HMET0775000325C	10/03/2023	10/03/2025	300,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	998,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	993,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/06/2023	04/06/2025	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				
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/02/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/02/2025	568,000.00				
DF	HMET0750000825F	20/02/2024	20/02/2025	994,000.00				
DG	HMET0750000825G	24/02/2024	24/02/2025	493,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000825I	07/03/2024	07/03/2025	990,000.00				
DJ	HMET0750000925J	18/03/2024	19/03/2025	500,000.00				
DK	HMET0750000925K	22/03/2024	22/03/2025	600,000.00				
DL	HMET0750000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
DM	HMET0750000725M	02/04/2024	22/07/2025	496,000.00				
DN	HMET0725000625N	02/04/2024	22/06/2025	800,000.00				
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/09/2025	500,000.00				
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	06/08/2025	473,000.00				
DQ	HMET0775000425Q	09/04/2024	09/04/2028	600,000.00				
DR	HMET0725000525R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMET0725000525S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMET0700000425T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMET0750000725U	30/04/2024	30/07/2025	791,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2028	487,000.00				
DX	HMET0775000425X	02/06/2024	02/04/2028	500,000.00				
DY	HMET0700000625Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/11/2026	1,500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				31,253,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EA	HMET0725000125A	23/10/2024	23/01/2026	1,100,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				1,100,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,353,000.00				

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 2025** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series X, AR, AS, AX, CD, CS, CT, CV, CU, CW, CX, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY y DZ cumplen con la cobertura indicada.



CENTRAL FIDUCIARIA

- b) La Serie EA se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	33,472,466.01	116%	45,591,036.17	158%
AR	HMET0800000626R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AS	HMET0800000626S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CS	HMET0775000426S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CT	HMET0775000426T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000426V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000426U	16/04/2023	16/04/2025	983,000.00				
CW	HMET0780000426W	26/04/2023	26/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000526X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0750000626A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001026B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000426C	27/10/2023	27/04/2026	1,000,000.00				
DD	HMET0750000826D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000826E	19/02/2024	19/08/2025	566,000.00				
DF	HMET0750000526F	20/02/2024	20/05/2025	994,000.00				
DG	HMET0750000526G	24/02/2024	24/06/2025	483,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000826I	07/03/2024	07/09/2025	960,000.00				
DJ	HMET0750000926J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000826K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMET0751000726L	23/03/2024	23/07/2025	500,000.00				
DM	HMET0755000726M	02/04/2024	02/07/2025	496,000.00				
DN	HMET0725000826N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00				
DO	HMET0750000826O	07/04/2024	07/08/2025	500,000.00				
DP	HMET0750000826P	08/04/2024	08/08/2025	500,000.00				
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	09/04/2025	500,000.00				
DR	HMET0725000526R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMET0725000526S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMET0700000426T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMET0750000726U	30/04/2024	30/07/2025	791,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	985,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	467,000.00				
DX	HMET0775000426X	02/06/2024	02/04/2026	500,000.00				
DY	HMET0700000626Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				28,892,000.00				
EA	HMET0725000126A	23/10/2024	23/01/2026	1,100,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total de emisiones no cubiertas				1,100,000.00				
Total de emisiones en circulación				29,992,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Aser Vaidelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latínex)

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

14 de abril de 2025

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 2025**.

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 2025** de Dieciséis millones ochocientos noventa y dos mil quinientos setenta y siete dólares con trece centésimos (USD16,892,577.13).

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	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00
CV	HMET0800000928V	350,000.00
CX	HMET0650001127X	1,000,000.00
DD	HMET0775000425D	1,500,000.00
DF	HMET0775000525F	850,000.00
DH	HMET0775000725H	1,500,000.00
DJ	HMET0775000725J	500,000.00
DK	HMET0775000725K	900,000.00
DL	HMET0775000725L	1,100,000.00
DN	HMET0775000825N	1,100,000.00
DO	HMET0775000925O	1,000,000.00
DP	HMET0775000126P	1000000
DQ	HMET0750000925Q	1000000
DR	HMET0725000426R	1000000

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 459 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.

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

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

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

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

12. Indicar la cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres:

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 ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	27,973,146.80	110%	50,966,556.26	201%
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,800.00				
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	21/09/2028	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	08/10/2022	08/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	28/01/2023	28/01/2025	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				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0775000525E	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	600,000.00				
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	HMET0775000825O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				25,395,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				3,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				28,395,000.00				

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 8000

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	26,564,570.77	110	48,148,007.57	200
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CD	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2025	1,000,000.00				
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	1,350,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
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	1,500,000.00				
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				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,061,000.00				
DR	HMET0725000426R	15/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total de emisiones no cubiertas				1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				25,061,000.00				

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 OCTUBRE A DICIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	24,010,841.81	110%	43,896,942.05	202%
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CO	HMET0660000627O	09/08/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2026	2,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000226B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
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	13/08/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/08/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				21,761,000.00				
					En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total de emisiones no cubiertas				0.00				
Total de emisiones en circulación				21,761,000.00				

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 2025** 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 CM, CO, CV, CX, DD, DF, DH, DJ, DK, DL, DN, DO, DP, DQ y DR cumplen con la cobertura indicada.
- No se encuentran series 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

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00	16,892,577.13	114%	29,507,937.29	200%
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
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				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas				14,777,000.00				
Total de emisiones en circulación				14,777,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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





CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2025

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 2025**:

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.285-23 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 2025** de Noventa y dos millones doscientos noventa y nueve mil ochenta y tres dólares con cincuenta y cuatro centésimos. (USD 92,299,083.54).

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 DE EMISIÓN
A	HMET0800000828A	1,000,000.00
E	HMET0775000425E	1,600,000.00
G	HMET0775000825G	1,250,000.00
H	HMET0775000825H	1,250,000.00
K	HMET0775000925K	800,000.00
L	HMET0775000925L	1,000,000.00
P	HMET0775000925P	1,000,000.00
Q	HMET0775001025Q	1,000,000.00
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
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
AG	HMET0775001125G	300,000.00
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
AQ	HMET0800001126Q	1,000,000.00
AT	HMET0775000825T	700,000.00
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
BB	HMET0800001226B	1,000,000.00
BD	HMET0750000625D	800,000.00
BH	HMET0750000725H	1,100,000.00
BI	HMET0775000126I	1,000,000.00
BJ	HMET0775000126J	1,000,000.00
BL	HMET0775000126L	500,000.00
BN	HMET0775000226N	1,000,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
DK	HMET0725001025K	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	1,000,000.00
DM	HMET0750000626M	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	350,000.00
DO	HMET0725001025O	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	500,000.00
DQ	HMET0725001125Q	1,150,000.00
DR	HMET0755000326R	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	1,000,000.00
DT	HMET0750000926T	500,000.00
DU	HMET0750000726U	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	1,000,000.00
DW	HMET0750000726W	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	1,500,000.00
DY	HMET0750000826Y	1,000,000.00
DZ	HMET0750000826Z	500,000.00
EA	HMET0750000426A	500,000.00
EB	HMET0750000326B	1,200,000.00
EC	HMET0730000426C	1,000,000.00
ED	HMET0725000126D	850,000.00
EE	HMET0750000926E	500,000.00
EF	HMET0750000826F	1,000,000.00
EG	HMET0725001225G	500,000.00
EH	HMET0725000226H	1,300,000.00
EI	HMET0750000526I	800,000.00
EJ	HMET0725000226J	1,000,000.00
EK	HMET0725000426K	515,000.00
EL	HMET0755000626L	300,000.00
EM	HMET0750000726M	500,000.00
EN	HMET0755000626N	300,000.00
EO	HMET0725000326O	1,000,000.00
EP	HMET0725000426P	1,000,000.00
EQ	HMET0725000326Q	1,000,000.00
ER	HMET0725000326R	500,000.00
ES	HMET0725000326S	1,000,000.00
ET	HMET0725000426T	700,000.00
EU	HMET0750000826U	500,000.00
EV	HMET0750000726V	790,000.00
EW	HMET0750000826W	1,000,000.00
EX	HMET0725000326X	1,300,000.00
EY	HMET0725000526Y	800,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

BO	HMET0800000227O	500,000.00
BP	HMET0800000826P	1,000,000.00
BT	HMET0725000425T	750,000.00
BW	HMET0750000525W	550,000.00
BX	HMET0775000226X	900,000.00
BY	HMET0775000226Y	600,000.00
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	HMET0750000925L	250,000.00
CM	HMET0750000925M	500,000.00
CN	HMET0775000326N	1,000,000.00
CO	HMET0800000327O	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	1,000,000.00
CR	HMET0750000925R	800,000.00
CS	HMET0775000426S	700,000.00
CT	HMET0750000625T	1,400,000.00
CU	HMET0800000427U	900,000.00
CV	HMET0750000825V	1,000,000.00
CW	HMET0775001125W	1,000,000.00
CX	HMET0725000625X	1,310,000.00
CY	HMET0800000526Y	1,000,000.00
CZ	HMET0725000625Z	1,000,000.00
DA	HMET0725000625A	500,000.00
DB	HMET0775000526B	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	1,000,000.00
DE	HMET0775000626E	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	1,000,000.00
DG	HMET0775000626G	500,000.00
DH	HMET0750000925H	1,000,000.00
DI	HMET0750001125I	450,000.00
DJ	HMET0750000126J	400,000.00

EZ	HMET0725000426Z	400,000.00
FA	HMET0750001026A	500,000.00
FB	HMET0725000426B	1,000,000.00
FC	HMET0775000327C	2,000,000.00
FD	HMET0750000926D	1,100,000.00
FE	HMET0725000326E	1,575,000.00
FF	HMET0750001126F	500,000.00
FG	HMET0750000926G	1,050,000.00
FH	HMET0750000826H	1,000,000.00
FI	HMET0725000526I	1,000,000.00
FJ	HMET0725000426J	1,221,000.00
FK	HMET0750001226K	1,500,000.00
FL	HMET0750001226L	1,500,000.00
FM	HMET0750001226M	1,000,000.00
FN	HMET0725000526N	500,000.00
FO	HMET0750001026O	500,000.00
FP	HMET0750001126P	1,400,000.00
FQ	HMET0725000526Q	500,000.00
FR	HMET0725000526R	500,000.00
FS	HMET0750001126S	500,000.00
FT	HMET0725000526T	1,000,000.00
FU	HMET0755000826U	1,400,000.00
FV	HMET0725000626V	1,000,000.00
FW	HMET0750001126W	500,000.00
FX	HMET0710000426X	500,000.00
FY	HMET0750001126Y	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	500,000.00
GA	HMET0725000426A	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	500,000.00
GC	HMET0750000926C	1,000,000.00
GD	HMET0750000127D	1,500,000.00
GE	HMET0750001126E	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	500,000.00
GG	HMET0750000327G	500,000.00
GH	HMET0726000426H	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	1,000,000.00
GJ	HMET0750000826J	500,000.00
GK	HMET0750000127K	1,000,000.00
GL	HMET0750000926L	1,000,000.00
GM	HMET0725000426M	800,000.00
GN	HMET0726000526N	500,000.00
GO	HMET0750000327O	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso). Ver anexo 1

CARTERA CEDIDA	52,776,683.54
DESCUENTO DIRECTO	39,519,900.00
EFFECTIVO	2,500.00

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.

9. Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.

10. Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien 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 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 tres (3) trimestres.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 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	55,989,283.50	100%	67,318,051.94	102%
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	16/08/2023	16/04/2025	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	HMET0775000825K	14/09/2023	14/09/2025	790,000.00				
L	HMET0775000825L	16/09/2023	16/09/2025	999,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	499,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	998,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000825P	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	787,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	355,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	892,000.00				
Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	988,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	468,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	960,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,373,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	997,000.00				
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	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,163,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,434,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	953,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	992,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	991,000.00				
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	895,000.00				
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	16/12/2023	16/12/2026	500,000.00				
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	998,000.00				
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				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BG	HMET0725000325G	10/01/2024	10/03/2025	999,000.00	65,989,283.50	100%	57,318,051.94	102%
BH	HMET0750000325H	19/01/2024	19/07/2025	1,100,000.00				
BI	HMET0775000325I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000325J	22/01/2024	22/01/2026	997,000.00				
BK	HMET0730000325K	22/01/2024	22/03/2025	785,000.00				
BL	HMET0775000325L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
BM	HMET0725000325M	26/01/2024	26/02/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0775000325N	01/02/2024	01/02/2026	980,000.00				
BO	HMET0600030325O	05/02/2024	05/02/2027	497,000.00				
BP	HMET0800030325P	05/02/2024	05/08/2026	1,000,000.00				
BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	05/03/2025	250,000.00				
BR	HMET0725000325R	08/02/2024	08/03/2025	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	500,000.00				
BV	HMET0725000325V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
BW	HMET0750000325W	15/02/2024	15/05/2025	538,000.00				
BX	HMET0775000325X	21/02/2024	21/02/2026	885,000.00				
BY	HMET0775000325Y	21/02/2024	21/02/2026	572,000.00				
BZ	HMET0775000325Z	21/02/2024	21/02/2026	484,000.00				
CA	HMET0775000325A	21/02/2024	21/02/2026	955,000.00				
CB	HMET0750000325B	25/02/2024	25/07/2025	1,000,000.00				
CC	HMET0787500325C	27/02/2024	27/03/2025	353,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				65,988,000.00				
CD	HMET0800030325D	01/03/2024	01/09/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
CE	HMET0775000325E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
CF	HMET0800030325F	19/03/2024	19/03/2027	365,000.00				
CG	HMET0750000325G	20/03/2024	20/08/2025	978,000.00				
CH	HMET0750100325H	26/03/2024	26/07/2025	500,000.00				
CI	HMET0775000325I	22/03/2024	22/03/2026	420,000.00				
CJ	HMET0751000325J	25/03/2024	25/09/2025	800,000.00				
CK	HMET0775000325K	25/03/2024	25/03/2026	492,000.00				
CL	HMET0750000325L	26/03/2024	26/06/2025	246,000.00				
CM	HMET0750000325M	27/03/2024	27/08/2025	387,000.00				
CN	HMET0775000325N	27/03/2024	27/03/2026	918,000.00				
CO	HMET0800030325O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0775000425P	03/04/2024	03/04/2025	500,000.00				
CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	05/12/2025	974,000.00				
CR	HMET0750000325R	09/04/2024	09/09/2025	795,000.00				
CS	HMET0775000425S	17/04/2024	17/04/2026	509,000.00				
CT	HMET0750000625T	04/22/2024	22/05/2025	1,400,000.00				
CU	HMET0800030425U	04/23/2024	23/04/2027	900,000.00				
CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/05/2025	969,000.00				
CW	HMET0775001125W	10/05/2024	10/11/2025	1,000,000.00				
CX	HMET0725000825X	17/05/2024	17/06/2026	1,105,000.00				
CY	HMET0800030525Y	21/05/2024	21/05/2026	1,000,000.00				
CZ	HMET0725000825Z	22/05/2024	22/06/2026	1,000,000.00				
DA	HMET0725000825A	23/05/2024	23/06/2025	285,000.00				
DB	HMET0775000525B	29/05/2024	29/05/2026	515,000.00				
DC	HMET0750001225C	05/06/2024	05/12/2025	901,000.00				
DD	HMET0800030625D	12/06/2024	12/06/2027	938,000.00				
DE	HMET0775000825E	13/06/2024	13/06/2026	1,000,000.00				
DF	HMET0775000825F	24/06/2024	24/06/2026	882,000.00				
DG	HMET0775000625G	25/06/2024	25/08/2026	509,000.00				
DH	HMET0750000325H	26/06/2024	26/09/2025	700,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				23,632,000.00				
Total de emisiones en circulación				89,620,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	1,000,000.00	86,950,387.27	101	86,398,594.51	100
2	B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
3	C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
4	D	HMET0750000275D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
5	E	HMET0775500425E	18/08/2023	18/04/2025	1,800,000.00				
6	F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
7	G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
8	H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
9	I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
10	J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00				
11	K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	800,000.00				
12	L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	899,000.00				
14	M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/09/2025	499,000.00				
15	N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	999,000.00				
17	O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
18	P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
19	Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
20	R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
21	S	HMET0800001026S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
22	T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	499,000.00				
24	U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
25	V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	787,000.00				
26	W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
29	X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	450,000.00				
30	Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	1,000,000.00				
31	Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
32	AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	996,000.00				
33	AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
34	AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
35	AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	960,000.00				
36	AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,395,000.00				
37	AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	897,000.00				
38	AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
39	AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	498,000.00				
40	AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
41	AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	495,000.00				
42	AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	1,000,000.00				
43	AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	680,000.00				
44	AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,163,000.00				
45	AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,466,000.00				
46	AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	999,000.00				
49	AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	992,000.00				
44	AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
45	AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	999,000.00				
45	AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
46	AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
47	AU	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	1,000,000.00				
48	AV	HMET0750000625V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
49	AW	HMET0800001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
50	AX	HMET0800001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
51	AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	15/12/2026	500,000.00				
52	AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	500,000.00				
53	BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
54	BB	HMET0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	998,000.00				
55	BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
56	BD	HMET0750000625D	29/12/2023	29/06/2025	800,000.00				
57	BE	HMET0725000225E	04/01/2024	04/02/2025	1,221,000.00				
58	BF	HMET0725000325F	08/01/2024	08/03/2025	500,000.00				
59	BG	HMET0725000325G	10/01/2024	10/08/2025	998,000.00				
60	BH	HMET0750000725H	19/01/2024	19/07/2025	1,109,000.00				
61	BI	HMET0775000126I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
62	BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	22/01/2026	997,000.00				
63	BK	HMET0730000325K	22/01/2024	22/03/2025	798,000.00				
64	BL	HMET0775000126L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
65	BM	HMET0725000225M	26/01/2024	26/02/2025	1,000,000.00				
66	BN	HMET0775000226N	01/02/2024	01/02/2026	980,000.00				
67	BO	HMET0800000227O	05/02/2024	05/02/2027	497,000.00				
68	BP	HMET0800000826P	05/02/2024	05/08/2026	1,000,000.00				
69	BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	05/09/2025	250,000.00				
70	BR	HMET0725000325R	06/02/2024	06/03/2025	495,000.00				
71	BS	HMET0725000325S	08/02/2024	08/03/2025	1,400,000.00				
72	BT	HMET0725000425T	09/02/2024	09/04/2025	750,000.00				
73	BU	HMET0725000325U	09/02/2024	09/03/2025	500,000.00				
74	BV	HMET0725000325V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
75	BW	HMET0750000525W	15/02/2024	15/05/2025	566,000.00				
76	BX	HMET0775000126X	21/02/2024	21/02/2026	865,000.00				
77	BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	21/02/2026	572,000.00				
78	BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	21/03/2026	484,000.00				
79	CA	HMET0775000226A	21/02/2024	21/02/2026	1,000,000.00				
80	CB	HMET0750000726B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00				
81	CC	HMET0787500326C	27/02/2024	27/06/2026	400,000.00	86,950,387.27	101	86,996,594.51	100
82	CD	HMET0800000926D	01/03/2024	01/09/2026	1,000,000.00				
83	CE	HMET0775000326E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
84	CF	HMET0800000927F	19/03/2024	19/03/2027	365,000.00				
85	CG	HMET0750000825G	20/03/2024	20/08/2025	978,000.00				
86	CH	HMET0750100725H	26/03/2024	26/07/2025	500,000.00				
87	CI	HMET0775000326I	22/03/2024	22/03/2026	460,000.00				
88	CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	25/08/2025	800,000.00				
89	CK	HMET0775000326K	25/03/2024	25/03/2026	492,000.00				
90	CL	HMET0750000925L	26/03/2024	26/09/2025	246,000.00				
91	CM	HMET0750000925M	27/03/2024	27/09/2025	500,000.00				
92	CN	HMET0775000326N	27/03/2024	27/03/2026	918,000.00				
93	CO	HMET0800000927O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
94	CP	HMET0775000426P	09/04/2024	09/04/2026	500,000.00				
95	CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	05/11/2025	994,000.00				
96	CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	798,000.00				
97	CS	HMET0775000426S	17/04/2024	17/04/2026	648,000.00				
98	CT	HMET0750000925T	22/04/2024	22/06/2025	1,400,000.00				
99	CU	HMET0800000427U	29/04/2024	29/04/2027	900,000.00				
100	CV	HMET0750000925V	08/05/2024	08/05/2025	969,000.00				
101	CW	HMET0775001125W	10/05/2024	10/11/2025	1,000,000.00				
102	CX	HMET0725000625X	17/05/2024	17/06/2025	1,310,000.00				
103	CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	21/05/2026	1,000,000.00				
104	CZ	HMET0725000625Z	22/05/2024	22/06/2026	1,000,000.00				
105	DA	HMET0725000625A	23/05/2024	23/06/2025	295,000.00				
106	DB	HMET0775000526B	29/05/2024	29/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con ganancias caídas al fideicomiso					86,182,000.00				
107	DC	HMET0750001225C	05/06/2024	05/12/2025	1,000,000.00				
108	DD	HMET0800000627D	12/06/2024	12/06/2027	993,000.00				
109	DE	HMET0775000626E	13/06/2024	13/06/2026	1,000,000.00				
110	DF	HMET0775000626F	24/06/2024	24/06/2026	998,000.00				
111	DG	HMET0775000626G	25/06/2024	25/06/2026	500,000.00				
112	DH	HMET0750000925H	26/06/2024	26/08/2025	980,000.00				
113	DI	HMET0750001125I	02/07/2024	02/11/2025	450,000.00				
114	DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	389,000.00				
115	DK	HMET0725001025K	07/08/2024	07/10/2025	1,000,000.00				
116	DL	HMET0750000226L	08/08/2024	08/02/2026	961,000.00				
117	DM	HMET0750000626M	12/08/2024	12/06/2026	2,000,000.00				
118	DN	HMET0750000626N	12/08/2024	12/06/2026	350,000.00				
119	DO	HMET0725001025O	14/08/2024	14/10/2025	1,000,000.00				
120	DP	HMET0725001025P	02/09/2024	02/10/2025	500,000.00				
121	DQ	HMET0725001125Q	02/09/2024	02/11/2025	1,150,000.00				
122	DR	HMET0755000926R	05/09/2024	05/03/2026	678,000.00				
123	DS	HMET0750000726S	10/09/2024	10/07/2026	1,000,000.00				
124	DT	HMET0750000926T	13/09/2024	13/09/2026	500,000.00				
125	DU	HMET0750000726U	16/09/2024	16/07/2026	1,000,000.00				
126	DV	HMET0730001125V	20/09/2024	20/11/2025	925,000.00				
127	DW	HMET0750000726W	20/09/2024	20/07/2026	1,000,000.00				
128	DX	HMET0750000726X	26/09/2024	26/07/2026	1,500,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					19,884,000.00				
Total de emisiones en circulación					106,066,000.00				

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
1	A	HMET0800000828A	03/08/2023	08/03/2028	1,000,000.00	99,228,038.40	105	94,276,481.40	100
2	B	HMET0750000225B	04/08/2023	02/04/2025	1,000,000.00				
3	C	HMET0750000225C	14/08/2023	02/14/2025	500,000.00				
4	D	HMET0750000225D	14/08/2023	02/14/2025	500,000.00				
5	E	HMET0775000425E	18/08/2023	04/18/2025	1,600,000.00				
6	G	HMET0775000825G	25/08/2023	08/25/2025	1,250,000.00				
7	H	HMET0775000825H	28/08/2023	08/28/2025	1,250,000.00				
8	J	HMET0750000325J	11/09/2023	03/11/2025	487,000.00				
9	K	HMET0775000925K	14/09/2023	09/14/2025	800,000.00				
10	L	HMET0775000925L	15/09/2023	09/15/2025	999,000.00				
11	M	HMET0750000325M	20/09/2023	03/20/2025	499,000.00				
12	N	HMET0750000325N	21/09/2023	03/21/2025	999,000.00				
13	P	HMET0775000925P	25/09/2023	09/25/2025	998,000.00				
14	Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	10/02/2025	999,000.00				
15	S	HMET0800001026S	04/10/2023	10/04/2026	1,000,000.00				
16	T	HMET0775001025T	05/10/2023	10/05/2025	499,000.00				
17	U	HMET0775001025U	09/10/2023	10/09/2025	498,000.00				
18	V	HMET0775001025V	09/10/2023	10/09/2025	787,000.00				
19	W	HMET0775001025W	20/10/2023	10/20/2025	520,000.00				
20	X	HMET0775001025X	20/10/2023	10/20/2025	450,000.00				
21	Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	10/24/2025	1,000,000.00				
22	AA	HMET0750000425A	30/10/2023	04/30/2025	996,000.00				
23	AB	HMET0750000425B	30/10/2023	04/30/2025	466,000.00				
24	AC	HMET0775001025C	30/10/2023	10/30/2025	500,000.00				
25	AD	HMET0775001125D	01/11/2023	11/01/2025	960,000.00				
26	AE	HMET0775001125E	02/11/2023	11/02/2025	1,395,000.00				
27	AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	997,000.00				
28	AG	HMET0775001125G	02/11/2023	11/02/2025	300,000.00				
29	AH	HMET0725140125H	07/11/2023	01/07/2025	498,000.00				
30	AI	HMET0725000125I	13/11/2023	01/13/2025	700,000.00				
31	AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	11/13/2025	495,000.00				
32	AK	HMET0775001125K	15/11/2023	11/15/2025	1,000,000.00				
33	AL	HMET0775001125L	15/11/2023	11/15/2025	690,000.00				
34	AM	HMET0775001125M	20/11/2023	11/20/2025	1,163,000.00				
35	AN	HMET0775001125N	20/11/2023	11/20/2025	1,466,000.00				
36	AO	HMET0750000525O	22/11/2023	05/22/2025	999,000.00				
37	AP	HMET0725000125P	27/11/2023	01/27/2025	992,000.00				
38	AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	11/30/2026	992,000.00				
39	AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	999,000.00				
40	AS	HMET0725000225S	04/12/2023	02/04/2025	1,000,000.00				
41	AT	HMET0775000825T	11/12/2023	08/11/2025	699,000.00				
42	AU	HMET0790000125U	11/12/2023	01/11/2025	1,000,000.00				
43	AV	HMET0750000625V	13/12/2023	06/13/2025	1,000,000.00				
44	AW	HMET0800001226W	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
45	AX	HMET0800001226X	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
46	AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	12/15/2026	500,000.00				
47	AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	08/22/2025	500,000.00				
48	BA	HMET0725000125A	26/12/2023	01/26/2025	800,000.00				
49	BB	HMET0800001226B	28/12/2023	12/28/2026	998,000.00				
50	BC	HMET0725000125C	29/12/2023	01/29/2025	1,575,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

51	BD	HMET0750000625D	29/12/2023	06/29/2025	800,000.00
52	BE	HMET0725000225E	04/01/2024	02/04/2025	1,221,000.00
53	BF	HMET0725000325F	08/01/2024	03/08/2025	500,000.00
54	BG	HMET0725000325G	10/01/2024	03/10/2025	999,000.00
55	BH	HMET0750000725H	19/01/2024	07/19/2025	1,100,000.00
56	BI	HMET0775000126I	19/01/2024	01/19/2026	1,000,000.00
57	BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	01/22/2026	997,000.00
58	BK	HMET0730000325K	22/01/2024	03/22/2025	798,000.00
59	BL	HMET0775000126L	24/01/2024	01/24/2026	500,000.00
60	BM	HMET0725000225M	26/01/2024	02/26/2025	1,000,000.00
61	BN	HMET0775000226N	01/02/2024	02/01/2026	980,000.00
62	BO	HMET0800000227O	05/02/2024	02/05/2027	497,000.00
63	BP	HMET0800000826P	05/02/2024	08/05/2026	1,000,000.00
64	BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	03/05/2025	250,000.00
65	BR	HMET0725000325R	06/02/2024	03/06/2025	495,000.00
66	BS	HMET0725000325S	09/02/2024	03/09/2025	1,400,000.00
67	BT	HMET0725000425T	09/02/2024	04/09/2025	750,000.00
68	BU	HMET0725000325U	09/02/2024	03/09/2025	500,000.00
69	BV	HMET0725000325V	15/02/2024	03/15/2025	1,000,000.00
70	BW	HMET0750000525W	15/02/2024	05/15/2025	546,000.00
71	BX	HMET0775000226X	21/02/2024	02/21/2026	897,000.00
72	BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	02/21/2026	592,000.00
73	BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	02/21/2026	484,000.00
74	CA	HMET0775000226A	21/02/2024	02/21/2026	1,000,000.00
75	CB	HMET0750000726B	26/02/2024	07/26/2026	1,000,000.00
76	CC	HMET0787500626C	27/02/2024	06/27/2026	400,000.00
77	CD	HMET0800000926D	01/03/2024	09/01/2026	1,000,000.00
78	CE	HMET0775000326E	07/03/2024	03/07/2026	640,000.00
79	CF	HMET0800000327F	19/03/2024	03/19/2027	365,000.00
80	CG	HMET0750000825G	20/03/2024	08/20/2025	993,000.00
81	CH	HMET0750100725H	26/03/2024	07/26/2025	500,000.00
82	CI	HMET0775000326I	22/03/2024	03/22/2026	460,000.00
83	CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	09/25/2025	800,000.00
84	CK	HMET0775000326K	25/03/2024	03/25/2026	492,000.00
85	CL	HMET0750000925L	26/03/2024	09/26/2025	250,000.00
86	CM	HMET0750000925M	27/03/2024	09/27/2025	500,000.00
87	CN	HMET0775000326N	27/03/2024	03/27/2026	993,000.00
88	CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00
89	CP	HMET0775000426P	03/04/2024	04/03/2026	500,000.00
90	CQ	HMET07750001225Q	05/04/2024	12/05/2025	1,000,000.00
91	CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	798,000.00
92	CS	HMET0775000426S	17/04/2024	04/17/2026	649,000.00
93	CT	HMET0750000625T	22/04/2024	06/22/2025	1,400,000.00
94	CU	HMET0800000427U	29/04/2024	04/29/2027	900,000.00
95	CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/05/2025	969,000.00
96	CW	HMET0775001125W	10/05/2024	11/10/2025	1,000,000.00
97	CX	HMET0725000625X	17/05/2024	06/17/2025	1,310,000.00
98	CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	05/21/2026	1,000,000.00
99	CZ	HMET0725000625Z	22/05/2024	06/22/2026	1,000,000.00
100	DA	HMET0725000625A	23/05/2024	06/23/2025	495,000.00
101	DB	HMET0775000526B	29/05/2024	05/29/2026	1,000,000.00
102	DC	HMET0750001225C	05/06/2024	12/05/2025	1,000,000.00
103	DD	HMET0800000627D	12/06/2024	06/12/2027	993,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

104	DE	HMET0775000626E	13/06/2024	06/13/2026	1,000,000.00
105	DF	HMET0775000626F	24/06/2024	06/24/2026	998,000.00
106	DG	HMET0775000626G	25/06/2024	06/25/2026	500,000.00
107	DH	HMET0750000925H	26/06/2024	09/26/2025	1,000,000.00
108	DI	HMET0750001125I	02/07/2024	11/02/2025	450,000.00
109	DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	400,000.00
110	DK	HMET0725001025K	07/08/2024	10/07/2025	1,000,000.00
111	DL	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	982,000.00
112	DM	HMET0750000526M	12/08/2024	06/12/2026	2,000,000.00
113	DN	HMET0750000526N	12/08/2024	06/12/2026	350,000.00
114	DO	HMET0725001025O	14/08/2024	10/14/2025	1,000,000.00

Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso

94,208,000.00

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2024

NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA [%]	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA [%]
115	DP	HMET0725001025P	02/09/2024	10/02/2025	500,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
116	DQ	HMET0725001125Q	02/09/2024	11/02/2025	1,150,000.00				
117	DR	HMET0755000326R	05/09/2024	03/05/2026	1,000,000.00				
118	DS	HMET0750000726S	10/09/2024	07/10/2026	1,000,000.00				
119	DT	HMET0750000926T	13/09/2024	09/13/2026	500,000.00				
120	DU	HMET0750000726U	16/09/2024	07/16/2026	1,000,000.00				
121	DV	HMET0730001125V	20/09/2024	11/20/2025	950,000.00				
122	DW	HMET0750000726W	20/09/2024	07/20/2026	1,000,000.00				
123	DX	HMET0750000726X	26/09/2024	07/26/2026	1,500,000.00				
124	DY	HMET0750000826Y	07/10/2024	08/07/2026	1,000,000.00				
125	DZ	HMET0750000826Z	08/10/2024	08/08/2026	253,000.00				
126	EA	HMET0750000426A	14/10/2024	04/14/2026	498,000.00				
127	EB	HMET0750000326B	21/10/2024	03/21/2026	1,170,000.00				
128	EC	HMET0730000426C	21/10/2024	04/21/2026	999,000.00				
129	ED	HMET0725000126D	23/10/2024	01/23/2026	847,000.00				
130	EE	HMET0750000926E	24/10/2024	09/24/2026	495,000.00				
131	EF	HMET0750000826F	25/10/2024	08/25/2026	1,000,000.00				
132	EG	HMET0725001225G	29/10/2024	12/29/2025	500,000.00				
133	EH	HMET0725000226H	07/11/2024	02/07/2026	1,300,000.00				
134	EI	HMET0750000526I	19/11/2024	05/19/2026	787,000.00				
135	EJ	HMET0725000226J	22/11/2024	02/22/2026	994,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

136	EK	HMET0725000426K	02/12/2024	04/02/2026	513,000.00
137	EL	HMET0755000626L	17/12/2024	06/17/2026	286,000.00
138	EM	HMET0750000726M	19/12/2024	07/19/2026	500,000.00
139	EN	HMET0755000626N	19/12/2024	06/19/2026	300,000.00
140	EO	HMET0725000326O	19/12/2024	03/26/2026	560,000.00
Total de emisiones no cubiertas					20,612,000.00
Total de emisiones en circulación					114,820,000.00

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 2025** 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:

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	08/03/2028	1,000,000.00	92,299,083.54	100%	100,647,000.34	109%
E	HMET0775500425E	18/08/2023	04/18/2025	1,600,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	08/25/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	08/28/2025	1,250,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	09/14/2025	800,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	09/15/2025	999,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	09/25/2025	998,000.00				
Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	10/02/2025	1,000,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	10/04/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	10/05/2025	499,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	10/09/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	10/09/2025	790,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	10/20/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	10/20/2025	450,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	10/24/2025	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	04/30/2025	996,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	04/30/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	10/30/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	11/01/2025	960,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	11/02/2025	1,395,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	11/02/2025	300,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	11/13/2025	495,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	11/15/2025	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	11/15/2025	690,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AM	HMET0775001125M	20/11/2023	11/20/2025	1,198,000.00
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	11/20/2025	1,466,000.00
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	05/22/2025	999,000.00
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	11/30/2026	992,000.00
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	08/11/2025	699,000.00
AV	HMET0750000625V	13/12/2023	06/13/2025	1,000,000.00
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	12/15/2026	500,000.00
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	08/22/2025	500,000.00
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	12/28/2026	998,000.00
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	06/29/2025	800,000.00
BH	HMET0750000725H	19/01/2024	07/19/2025	1,100,000.00
BI	HMET0775000126I	19/01/2024	01/19/2026	1,000,000.00
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	01/22/2026	997,000.00
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	01/24/2026	500,000.00
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	02/01/2026	980,000.00
BO	HMET0800000227O	05/02/2024	02/05/2027	497,000.00
BP	HMET0800000826P	05/02/2024	08/05/2026	1,000,000.00
BT	HMET0725000425T	09/02/2024	04/09/2025	750,000.00
BW	HMET0750000525W	15/02/2024	05/15/2025	546,000.00
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	02/21/2026	897,000.00
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	02/21/2026	592,000.00
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	02/21/2026	484,000.00
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	02/21/2026	1,000,000.00
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	07/26/2026	1,000,000.00
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	06/27/2026	400,000.00
CD	HMET0800000926D	01/03/2024	09/01/2026	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	03/07/2026	640,000.00
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	03/19/2027	365,000.00
CG	HMET0750000825G	20/03/2024	08/20/2025	993,000.00
CH	HMET0750100725H	26/03/2024	07/26/2025	500,000.00
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	03/22/2026	460,000.00
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	09/25/2025	800,000.00
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	03/25/2026	492,000.00
CL	HMET0750000925L	26/03/2024	09/26/2025	250,000.00
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	09/27/2025	500,000.00
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	03/27/2026	993,000.00
CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	03/04/2024	04/03/2026	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	12/05/2025	1,000,000.00
CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	800,000.00
CS	HMET0775000426S	17/04/2024	04/17/2026	649,000.00
CT	HMET0750000625T	22/04/2024	06/22/2025	1,400,000.00
CU	HMET0800000427U	29/04/2024	04/29/2027	900,000.00
CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/08/2025	969,000.00
CW	HMET0775001125W	10/05/2024	11/10/2025	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

CX	HMET0725000625X	17/05/2024	06/17/2025	1,310,000.00
CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	05/21/2026	1,000,000.00
CZ	HMET0725000625Z	22/05/2024	06/22/2026	1,000,000.00
DA	HMET0725000625A	23/05/2024	06/23/2025	495,000.00
DB	HMET0775000526B	29/05/2024	05/29/2026	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	05/06/2024	12/05/2025	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	12/06/2024	06/12/2027	993,000.00
DE	HMET0775000626E	13/06/2024	06/13/2026	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	24/06/2024	06/24/2026	998,000.00
DG	HMET0775000626G	25/06/2024	06/25/2026	500,000.00
DH	HMET0750000925H	26/06/2024	09/26/2025	1,000,000.00
DI	HMET0750001125I	02/07/2024	11/02/2025	450,000.00
DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	400,000.00
DK	HMET0725001025K	07/08/2024	10/07/2025	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	999,000.00
DM	HMET0750000626M	12/08/2024	06/12/2026	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	12/08/2024	06/12/2026	350,000.00
DO	HMET0725001025O	14/08/2024	10/14/2025	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	02/09/2024	10/02/2025	500,000.00
DQ	HMET0725001125Q	02/09/2024	11/02/2025	1,150,000.00
DR	HMET0750000326R	05/09/2024	03/05/2026	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	10/09/2024	07/10/2026	1,000,000.00
DT	HMET0750000926T	13/09/2024	09/13/2026	500,000.00
DU	HMET0750000726U	16/09/2024	07/16/2026	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	20/09/2024	11/20/2025	993,000.00
DW	HMET0750000726W	20/09/2024	07/20/2026	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	26/09/2024	07/26/2026	1,500,000.00
DY	HMET0750000826Y	07/10/2024	08/07/2026	1,000,000.00
DZ	HMET0750000826Z	08/10/2024	08/08/2026	498,000.00
EA	HMET0750000426A	14/10/2024	04/14/2026	498,000.00
EB	HMET0750000326B	21/10/2024	03/21/2026	1,170,000.00
EC	HMET0730000426C	21/10/2024	04/21/2026	999,000.00
ED	HMET0725000126D	23/10/2024	01/23/2026	847,000.00
EE	HMET0750000926E	24/10/2024	09/24/2026	500,000.00
EF	HMET0750000826F	25/10/2024	08/25/2026	1,000,000.00
EG	HMET0725001225G	29/10/2024	12/29/2025	500,000.00
EH	HMET0725000226H	07/11/2024	02/07/2026	1,300,000.00
EI	HMET0750000526I	19/11/2024	05/19/2026	787,000.00
EJ	HMET0725000226J	22/11/2024	02/22/2026	1,000,000.00

Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.

92,299,000.00

EK	HMET0725000426K	02/12/2024	04/02/2026	513,000.00
EL	HMET0755000626L	17/12/2024	06/17/2026	286,000.00
EM	HMET0750000726M	19/12/2024	07/19/2026	500,000.00
EN	HMET0755000626N	19/12/2024	06/19/2026	300,000.00
EO	HMET0725000326O	26/12/2024	03/26/2026	1,000,000.00
EP	HMET0725000426P	01/01/2025	01/04/2026	997,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EQ	HMET0725000326Q	01/01/2025	03/01/2026	1,000,000.00
ER	HMET0725000326R	01/07/2025	03/07/2026	495,000.00
ES	HMET0725000326S	01/11/2025	03/11/2026	1,000,000.00
ET	HMET0725000426T	01/13/2025	04/13/2026	700,000.00
EU	HMET0725000826U	01/20/2025	08/20/2026	499,000.00
EV	HMET0725000726V	01/21/2025	07/21/2026	787,000.00
EW	HMET0725000826W	01/21/2025	08/21/2026	950,000.00
EX	HMET0725000926X	01/22/2025	03/22/2026	1,298,000.00
EY	HMET0725000526Y	01/26/2025	05/26/2026	800,000.00
EZ	HMET0725000426Z	01/27/2025	04/27/2026	391,000.00
FA	HMET07250001026A	01/27/2025	10/27/2026	500,000.00
FB	HMET0725000426B	01/27/2025	04/27/2026	970,000.00
FC	HMET0725000327C	01/29/2025	03/29/2027	1,990,000.00
FD	HMET0725000926D	01/29/2025	09/29/2026	1,080,000.00
FE	HMET0725000326E	01/29/2025	03/29/2026	1,575,000.00
FF	HMET07250001126F	01/30/2025	11/30/2026	499,000.00
FG	HMET0725000926G	02/03/2025	09/03/2026	1,050,000.00
FH	HMET0725000826H	02/04/2025	08/04/2026	929,000.00
FI	HMET0725000526I	02/04/2025	05/04/2026	973,000.00
FJ	HMET0725000426J	02/04/2025	04/04/2026	1,221,000.00
FK	HMET07250001226K	02/10/2025	12/10/2026	1,499,000.00
FL	HMET07250001226L	02/13/2025	12/13/2026	1,313,000.00
FM	HMET07250001226M	02/13/2025	12/13/2026	975,000.00
FN	HMET0725000526N	02/14/2025	05/14/2026	500,000.00
FO	HMET07250001026O	02/14/2025	10/14/2026	475,000.00
FP	HMET07250001126P	02/18/2025	11/18/2026	1,389,000.00
FQ	HMET0725000526Q	02/18/2025	05/18/2026	475,000.00
FR	HMET0725000526R	02/21/2025	05/21/2026	490,000.00
FS	HMET07250001126S	02/26/2025	11/26/2026	449,000.00
FT	HMET0725000526T	02/26/2025	05/26/2026	971,000.00
FU	HMET0725000826U	02/27/2025	08/27/2026	1,375,000.00
FV	HMET0725000626V	03/05/2025	06/05/2026	755,000.00
FW	HMET07250001126W	03/06/2025	11/06/2026	500,000.00
FX	HMET0710000426X	03/06/2025	04/06/2026	493,000.00
FY	HMET07250001126Y	03/07/2025	11/07/2026	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	03/08/2025	06/08/2026	500,000.00
GA	HMET0725000426A	03/09/2025	04/09/2026	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	03/09/2025	06/09/2026	500,000.00
GC	HMET0725000926C	03/10/2025	09/10/2026	1,000,000.00
GD	HMET07250000127D	03/10/2025	01/10/2027	1,500,000.00
GE	HMET07250001126E	03/10/2025	11/10/2026	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	03/11/2025	06/11/2026	500,000.00
GG	HMET0725000327G	03/12/2025	03/12/2027	328,000.00
GH	HMET0726000426H	03/15/2025	04/15/2026	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	03/19/2025	05/19/2026	1,000,000.00
GJ	HMET0725000826J	03/20/2025	08/20/2026	482,000.00
GK	HMET07250000127K	03/21/2025	01/21/2027	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

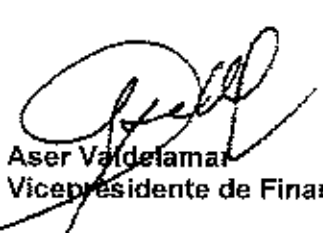
GL	HMET0750000926L	03/21/2025	09/21/2026	784,000.00
GM	HMET0725000426M	03/22/2025	04/22/2026	734,000.00
GN	HMET0726000526N	03/25/2025	05/25/2026	500,000.00
GO	HMET0750000927O	03/28/2025	03/28/2027	800,000.00
Total de emisiones no cubiertas				48,490,000.00
Total de emisiones en circulación				140,789,000.00

- a) Las Series A, E, G, H, K, L, P, Q, S, T, U, V, W, X, Y, AA, AB, AC, AD, AE, AG, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AQ, AT, AV, AW, AX, AY, AZ, BB, BD, BH, BI, BJ, BL, BN, BO, BP, BT, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI y EJ cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, QR, 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, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN y GO se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Aser Vandelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2025

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 2025**:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$150MM 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. 157-24 de 30 de abril de 2024.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un monto de hasta ciento cincuenta millones de dólares (USD150,000,000.00), moneda de curso legal de los 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 2025** de Treinta y cinco millones trescientos cincuenta y un mil seiscientos noventa y seis dólares con treinta y dos centésimos. (USD35,351,696.32).

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

5. Indicar las series que cubren el patrimonio del fideicomiso.

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

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
A	HMET0800001126A	1,000,000.00
B	HMET0750001125B	2,000,000.00
C	HMET0775000726C	1,000,000.00
D	HMET0725000925D	1,000,000.00
E	HMET0725000925E	1,000,000.00
F	HMET0725000925F	1,000,000.00
G	HMET0725000925G	1,000,000.00
H	HMET0725000925H	500,000.00
I	HMET0725000925I	500,000.00
J	HMET0750000226J	500,000.00
K	HMET0750000626K	500,000.00
L	HMET0750000626L	500,000.00
M	HMET0750000226M	500,000.00
N	HMET0750000126N	300,000.00
O	HMET0775000927O	500,000.00
P	HMET0750000126P	750,000.00
Q	HMET0750000126Q	500,000.00
R	HMET0750000326R	1,000,000.00
S	HMET0725001125S	500,000.00
T	HMET0750000726T	500,000.00
U	HMET0725001025U	1,000,000.00
V	HMET0725001125V	750,000.00
W	HMET0725001025W	300,000.00
X	HMET0725001125X	1,000,000.00
Y	HMET0725001025Y	900,000.00
Z	HMET0800000927Z	500,000.00
AA	HMET0750000926A	1,000,000.00
AB	HMET0725001125B	600,000.00
AC	HMET0725001125C	1,300,000.00
AD	HMET0750001026D	1,000,000.00
AE	HMET0750000826E	500,000.00
AF	HMET0725000126F	1,000,000.00
AG	HMET0725000126G	500,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
AH	HMET0725000126H	750,000.00
AI	HMET0750000426I	1,100,000.00
AJ	HMET0750000426J	700,000.00
AK	HMET0725000226K	1,000,000.00
AL	HMET0750001126L	1,000,000.00
AM	HMET0725000126M	1,000,000.00
AN	HMET0725000226N	500,000.00
AO	HMET0750001126O	500,000.00
AP	HMET0725000226P	1,000,000.00
AQ	HMET0750000526Q	1,000,000.00
AR	HMET0750000926R	1,000,000.00
AS	HMET0750000626S	1,100,000.00
AT	HMET0725000326T	1,000,000.00
AU	HMET0725000326U	1,000,000.00
AV	HMET0750000626V	1,000,000.00
AW	HMET0725000326W	650,000.00
AX	HMET0750000726X	1,100,000.00
AY	HMET0725000326Y	575,000.00
AZ	HMET0750000726Z	1,300,000.00
BA	HMET0750000726A	750,000.00
BB	HMET0750000926B	500,000.00
BC	HMET0735000526C	1,000,000.00
BD	HMET0725000526D	1,000,000.00
BE	HMET0750000726E	1,000,000.00
BF	HMET0750000826F	1,000,000.00
BG	HMET0750000227G	1,000,000.00
BH	HMET0750000826H	1,000,000.00
BI	HMET0725000626I	1,000,000.00
BJ	HMET0750000926J	800,000.00
BK	HMET0725000626K	1,000,000.00
BL	HMET0725000526L	900,000.00
BM	HMET0750000127M	1,000,000.00
BN	HMET0750001026N	1,200,000.00
BO	HMET0750000926O	1,500,000.00

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).

Cartera Cedida	34,442,371.32
Descuentos Directos	909,325.00

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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 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 Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
B	HMET0750001125B	05/07/2024	05/11/2025	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2026	998,000.00				
D	HMET0725000925D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0725000825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET0725000925F	15/07/2024	15/09/2025	992,000.00				
G	HMET0725000825G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET0725000925H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET0725000925I	09/08/2024	09/09/2025	491,000.00				
J	HMET0750000226J	19/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET0750000626K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000626L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000226M	26/08/2024	26/02/2026	463,000.00				
N	HMET0750000126N	26/08/2024	26/01/2026	285,000.00				
O	HMET0775000827O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				
P	HMET0750000126P	27/08/2024	27/01/2026	496,000.00				
Q	HMET0750000126Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00				
R	HMET0750000326R	02/09/2024	02/03/2026	200,000.00				
S	HMET0725001125S	03/09/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET0750000726T	05/09/2024	05/07/2026	500,000.00				
U	HMET0725001025U	06/09/2024	06/10/2025	1,000,000.00				
V	HMET0725001125V	06/09/2024	06/11/2025	739,000.00				
W	HMET0725001025W	12/09/2024	12/10/2025	285,000.00				
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	881,000.00				
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET0750000926A	30/09/2024	30/09/2026	460,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN				18,783,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0750001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	12,816,049.93	101%	12,782,339.08	100%
B	HMET0750001125B	05/07/2024	05/11/2025	2,050,000.00				
C	HMET075000926C	10/07/2024	10/07/2025	998,000.00				
D	HMET075000925D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0750006825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET075000925F	15/07/2024	15/08/2026	992,000.00				
G	HMET075000826G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET075000926H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET075000926I	09/08/2024	09/09/2025	491,000.00				
J	HMET075000926J	19/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET075000926K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET075000926L	23/08/2024	23/05/2025	500,000.00				
M	HMET075000926M	26/08/2024	26/02/2026	498,000.00				
N	HMET075000125N	26/08/2024	26/01/2026	295,000.00				
O	HMET075000927O	27/08/2024	27/03/2027	495,000.00				
P	HMET075000126P	27/09/2024	27/01/2026	845,000.00				
Q	HMET075000126Q	29/09/2024	29/01/2026	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				12,778,000.00				
R	HMET075000926R	02/09/2024	02/03/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
S	HMET0750001125S	03/09/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET075000926T	05/09/2024	05/07/2026	500,000.00				
U	HMET0750001025U	06/09/2024	06/10/2025	1,030,000.00				
V	HMET0750001125V	08/09/2024	08/11/2025	749,000.00				
W	HMET0750001025W	12/09/2024	12/10/2025	500,000.00				
X	HMET0750001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0750001025Y	23/09/2024	23/10/2025	691,000.00				
Z	HMET080000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET075000926A	30/09/2024	30/09/2026	990,000.00				
AB	HMET0750001125B	02/10/2024	02/11/2026	800,000.00				
AC	HMET0750001125C	07/10/2024	07/11/2025	1,300,000.00				
AD	HMET0750001026D	09/10/2024	09/10/2026	1,300,000.00				
AE	HMET075000926E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00				
AF	HMET075000126F	18/10/2024	18/11/2026	1,000,000.00				
AG	HMET075000126G	21/10/2024	21/01/2026	300,000.00				
AH	HMET075000126H	23/10/2024	23/01/2026	695,000.00				
AI	HMET075000926I	24/10/2024	24/04/2026	1,090,000.00				
AJ	HMET075000926J	30/10/2024	30/04/2025	600,000.00				
AK	HMET075000926K	08/11/2024	08/02/2025	955,000.00				
AL	HMET0750001126L	12/11/2024	12/11/2026	487,000.00				
AM	HMET075000125M	12/11/2024	12/01/2026	995,000.00				
AN	HMET075000926N	13/11/2024	13/02/2026	48,000.00				
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2026	75,000.00				
AP	HMET075000926P	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00				
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AQ	HMET075000926Q	25/11/2024	25/05/2026	500,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
AR	HMET075000926R	27/11/2024	27/09/2026	710,000.00				
AS	HMET075000926S	13/12/2024	13/06/2026	921,000.00				
AT	HMET075000926T	17/12/2024	17/05/2026	1,000,000.00				
AU	HMET075000926U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00				
AV	HMET075000926V	26/12/2024	26/05/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				23,607,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,385,000.00				

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 2025 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:

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

- 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, AQ y AR cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las series AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN y BO se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2028	1,000,000.00	35,351,696.32	102%	34,769,794.09	100%
B	HMET0760001126B	05/07/2024	05/11/2029	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2028	998,000.00				
D	HMET0725000825D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0725000825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET0725000825F	15/07/2024	15/09/2025	992,000.00				
G	HMET0725000825G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET0725000825H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET0725000825I	08/08/2024	08/09/2025	491,000.00				
J	HMET0750000826J	19/08/2024	19/02/2028	500,000.00				
K	HMET0750000826K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000826L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000826M	23/08/2024	26/02/2026	500,000.00				
N	HMET0750000826N	26/08/2024	26/01/2026	298,000.00				
O	HMET0750000826O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				
P	HMET0750000826P	27/08/2024	27/01/2028	748,000.00				
Q	HMET0750000826Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00				
R	HMET0750000826R	02/09/2024	02/03/2028	1,000,000.00				
S	HMET0726001125S	03/09/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET0750000826T	05/09/2024	05/07/2028	500,000.00				
U	HMET0725001025U	06/09/2024	06/10/2025	1,000,000.00				
V	HMET0725001125V	06/09/2024	06/11/2025	749,000.00				
W	HMET0725001025W	12/09/2024	12/10/2025	900,000.00				
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	900,000.00				
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET0750000826A	30/09/2024	30/09/2028	990,000.00				
AB	HMET0725001126B	02/10/2024	02/11/2025	500,000.00				
AC	HMET0725001126C	07/10/2024	11/07/2025	1,300,000.00				
AD	HMET0750001026D	09/10/2024	09/10/2028	1,000,000.00				
AE	HMET0750000826E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00				
AF	HMET0725000826F	18/10/2024	18/01/2026	1,000,000.00				
AG	HMET0725000826G	21/10/2024	21/01/2029	490,000.00				
AH	HMET0725000826H	23/10/2024	23/01/2028	750,000.00				
AI	HMET0750000826I	24/10/2024	24/04/2028	1,100,000.00				
AJ	HMET0750000826J	30/10/2024	30/04/2028	500,000.00				
AK	HMET0725000826K	08/11/2024	02/06/2029	993,000.00				
AL	HMET0750001126L	12/11/2024	12/11/2028	997,000.00				
AM	HMET0725000826M	12/11/2024	12/01/2025	1,000,000.00				
AN	HMET0725000826N	13/11/2024	13/02/2026	498,000.00				
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2025	496,000.00				
AP	HMET0725000826P	22/11/2024	22/02/2029	1,000,000.00				
AQ	HMET0750000826Q	25/11/2024	25/05/2026	998,000.00				
AR	HMET0760000826R	27/11/2024	27/09/2028	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				34,769,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AS	HMET0750000626S	13/12/2024	13/06/2026	1,098,000.00				
AT	HMET0725000326T	17/12/2024	17/03/2026	1,000,000.00				
AU	HMET0725000326U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00				
AV	HMET0750000626V	26/12/2024	26/06/2026	1,000,000.00				
AW	HMET0725000326W	06/01/2025	06/03/2026	850,000.00				
AX	HMET0750000726X	06/01/2025	06/07/2026	1,098,000.00				
AY	HMET0725000326Y	10/01/2025	10/03/2026	872,000.00				
AZ	HMET0750000726Z	15/01/2025	15/07/2026	1,295,000.00				
BA	HMET0750000726A	16/01/2025	16/07/2026	750,000.00				
BB	HMET0750000926B	17/01/2025	17/09/2026	478,000.00				
BC	HMET0735000526C	20/01/2025	20/05/2026	997,000.00				
BD	HMET0725000626D	03/02/2025	03/05/2026	1,000,000.00				
BE	HMET0750000726E	05/02/2025	05/07/2026	400,000.00				
BF	HMET0750000526F	11/02/2025	11/08/2026	1,595,000.00				
BG	HMET0750000226G	14/02/2025	14/02/2027	875,000.00				
BH	HMET0750000826H	18/02/2025	18/08/2026	1,000,000.00				
BI	HMET0725000626I	10/03/2025	10/06/2026	968,000.00				
BJ	HMET0750000926J	10/03/2025	10/09/2026	780,000.00				
BK	HMET0725000626K	13/03/2025	13/06/2026	1,000,000.00				
BL	HMET0725000526L	21/03/2025	21/05/2026	900,000.00				
BM	HMET0750000126M	25/03/2025	25/01/2026	1,000,000.00				
BN	HMET0750001026N	24/03/2025	24/10/2026	1,040,000.00				
BO	HMET0750000926O	28/03/2025	28/09/2026	1,250,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				21,842,000.00				
Total de emisiones en circulación				56,611,000.00				

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

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Asier Valdefamat

Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (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

14 de abril de 2025

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 2025**.

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 2025 de Diecinueve millones doscientos noventa y siete mil novecientos setenta y ocho dólares con ochenta y uno centésimos (USD 19,297,978.81).**

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00
EM	HMET0800001126M	600,000.00
EW	HMET0800000227W	500,000.00
EX	HMET0800000227X	1,000,000.00
FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
FE	HMET0775000425E	500,000.00
FF	HMET0775000425F	500,000.00
FG	HMET0775000425G	500,000.00
FH	HMET0775000425H	700,000.00
FI	HMET0775000525I	1,000,000.00
FJ	HMET0775000525J	500,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
FK	HMET0775000525K	800,000.00
FL	HMET0800000625L	1,000,000.00
FM	HMET0775000725M	615,000.00
FN	HMET0775000725N	500,000.00
FO	HMET0775000725O	500,000.00
FP	HMET0775000725P	500,000.00
FQ	HMET0775000725Q	500,000.00
FR	HMET0800000925R	500,000.00
FS	HMET0800000426S	1,000,000.00
FT	HMET0800000526T	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 333 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 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 tres (3) trimestres.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024											
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)			
DQ	HMETC725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	34,478,447.76	110%	62,486,827.87	200%			
DO	HMETC700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00							
DV	HMETC700000824V	07/08/2022	07/08/2024	482,000.00							
DW	HMETC750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00							
DX	HMETC700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00							
DZ	HMETC750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00							
EA	HMETC750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00							
EB	HMETC650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00							
EC	HMETC750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00							
EE	HMETC750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00							
EH	HMETC750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00							
EI	HMETC750001024I	19/10/2022	19/10/2024	999,000.00							
EJ	HMETC750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00							
EK	HMETC725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00							
EL	HMETC750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00							
EM	HMETC800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00							
EN	HMETC750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00							
EO	HMETC75000125O	21/12/2022	21/12/2025	790,000.00							
EP	HMETC775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00							
EQ	HMETC750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00							
ER	HMETC775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00							
ES	HMETC750000125S	30/01/2023	30/01/2025	269,000.00							
EU	HMETC775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00							
EW	HMETC800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00							
EX	HMETC800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00							
EY	HMETC780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00							
EZ	HMETC775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	800,000.00							
FA	HMETC755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00							
FB	HMETC750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00							
FC	HMETC780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00							
FD	HMETC800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00							
FE	HMETC775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00							
FF	HMETC775000425F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00							
FG	HMETC775000425G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00							
FH	HMETC775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00							
FI	HMETC775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00							
FJ	HMETC775000525J	29/05/2023	29/05/2025	483,000.00							
FK	HMETC775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00							
FL	HMETC800000825L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00							
FM	HMETC775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00							
FN	HMETC775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FO	HMETC775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FP	HMETC775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FQ	HMETC775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FR	HMETC800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				31,240,000.00							
FS	HMETC800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.						
FT	HMETC800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00							
Total de emisiones no cubiertas				2,000,000.00							
Total de emisiones en circulación				33,240,000.00							

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
1	DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	30,348,872.64	110	54,987,027.36	200
2	DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
3	EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
4	EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
5	EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	999,000.00				
6	EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
7	EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00				
8	EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
9	EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
10	EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
11	EO	HMET075000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
12	EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00				
13	EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
14	ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
15	ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	499,000.00				
16	EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
17	EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
18	EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
19	EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00				
20	EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
21	FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
22	FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
23	FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
24	FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	496,000.00				
25	FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
26	FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
27	FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
28	FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
29	FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
30	FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
31	FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
32	FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
33	FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
34	FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
35	FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
36	FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
37	FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
38	FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					27,470,000.00				
Total de emisiones en circulación					27,470,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	25,435,971.66	110%	46,149,388.28	200%
DO	HMET0700500325O	26/03/2022	26/03/2025	993,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EM	HMET0850000126M	22/11/2022	22/11/2025	596,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/12/2025	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	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	499,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
EY	HMET0780000226Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00				
EZ	HMET0775000226Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0900000525D	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	495,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
FL	HMET0900000525L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	515,000.00				
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				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,072,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				23,072,000.00				

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 2025 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 EB, EM, EW, EX, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS y FT cumplen con la cobertura indicada.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00	19,297,978.81	132%	29,374,345.45	200%
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	595,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
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	486,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	483,000.00				
EK	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				
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				14,674,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				14,674,000.00				

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

Atentamente,
CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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





CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2025

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 2025**:

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 2025 de Cinco millones trescientos sesenta y cinco mil ochocientos veintiuno dólares con diecisiete centésimos (5,365,821.17).**

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 DE EMISIÓN
BR	HMET0725000425R	1,000,000.00
BS	HMET0726000425S	1,000,000.00
BT	HMET0725000525T	500,000.00
BV	HMET0725000525V	650,000.00
BX	HMET0725000725X	787,000.00

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)

CARTERA CEDIDA	2,454,265.65
JUBILADOS	2,911,556.12

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 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 tres (3) trimestres.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AR	HMET0700000724R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00	17,142,711.57	117%	15,431,768.23	105%
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	650,000.00				
AX	HMET0700000924X	18/09/2023	12/09/2024	350,000.00				
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	575,000.00				
BD	HMET0650000724D	15/01/2024	13/07/2024	500,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	1,000,000.00				
BF	HMET0650000724F	26/01/2024	24/07/2024	500,000.00				
BG	HMET0650000824G	04/02/2024	02/08/2024	495,000.00				
BH	HMET0650000824H	11/02/2024	09/08/2024	500,000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,595,000.00				
BJ	HMET0700000924J	19/02/2024	06/09/2024	1,000,000.00				
BK	HMET0700000924K	20/02/2024	07/09/2024	745,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	237,000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0725000325N	28/03/2024	21/03/2025	600,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				14,835,000.00				
BO	HMET0700000924O	26/03/2024	22/09/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,300,000.00				
BQ	HMET0726000325Q	02/04/2024	28/03/2025	1,500,000.00				
BR	HMET0725000425R	06/04/2024	01/04/2025	368,000.00				
BS	HMET0726000425S	25/04/2024	20/04/2025	355,000.00				
BT	HMET0725000525T	08/05/2024	01/05/2025	500,000.00				
BU	HMET0700001124U	16/05/2024	12/11/2024	1,300,000.00				
BV	HMET0725000525V	05/06/2024	31/05/2025	650,000.00				
BW	HMET0700001224W	20/05/2024	17/12/2024	397,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				8,470,000.00				
Total de emisiones en circulación				23,305,000.00				

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 - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00	16,881,385.27	135%	15,138,468.23	121%
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	550,000.00				
BC	HMET0726000126C	15/01/2024	09/01/2025	575,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	1,000,000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,595,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	247,000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900,000.00				
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,000,000.00				
BQ	HMET0726000325Q	02/04/2024	28/03/2025	1,500,000.00				
BR	HMET0725000425R	08/04/2024	01/04/2025	998,000.00				
BS	HMET0726000425S	25/04/2024	20/04/2025	1,000,000.00				
BT	HMET0725000525T	06/05/2024	01/05/2025	500,000.00				
BU	HMET0700001124U	15/05/2024	12/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				12,465,000.00				
BV	HMET0725000525V	05/06/2024	31/05/2025	650,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
BW	HMET0700001224W	20/06/2024	17/12/2024	997,000.00				
BX	HMET0725000725X	07/07/2024	02/07/2025	787,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				2,434,000.00				
Total de emisiones en circulación				14,899,000.00				

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	650.000.00	13,688,820.02	110%	14,927,968.23	120%
BC	HMET0726000125C	15/01/2024	09/01/2025	575.000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	1.000.000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1.595.000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	247.000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	1.000.000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900.000.00				
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1.000.000.00				
BQ	HMET0726000325Q	02/04/2024	28/03/2025	1.500.000.00				
BR	HMET0725000425R	08/04/2024	01/04/2025	998.000.00				
BS	HMET0726000425S	25/04/2024	20/04/2025	1.000.000.00				
BT	HMET0725000525T	06/05/2024	01/05/2025	500.000.00				
BV	HMET0725000525V	05/06/2024	31/05/2025	650.000.00				
BX	HMET0725000725X	07/07/2024	02/07/2025	787.000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				12,402,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				12,402,000.00				



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 2025** 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 BR, BS, BT, BV, BW y BX cumplen con la cobertura indicada.
- b) No se encuentran series en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BR	HMET0725000425R	06/04/2024	01/04/2025	998,000.00	5,365,821.77	135%	4,870,778.42	124%
BS	HMET0725000425S	25/04/2024	20/04/2025	1,000,000.00				
BT	HMET0725000525T	06/06/2024	01/05/2025	500,000.00				
BV	HMET0725000525V	06/06/2024	31/05/2025	550,000.00				
BX	HMET0725000725X	07/07/2024	02/07/2025	787,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				3,935,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				3,935,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.



Aser Valdelamar

Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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

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

14 de abril de 2025

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 2025**:

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 2025** de **Sesenta y nueve millones cuatrocientos treinta mil ochocientos cuarenta y un dólares con treinta y un centésimos.** (USD 69,430,841.31).

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 DE EMISIÓN
E	HMET0700000425E	170,000.00
C	HMET0700000425C	925,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00
AS	HMET0700000725S	835,000.00
BB	HMET0700000725B	340,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
CF	HMET0800001026F	750,000.00
CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
BD	HMET0825001127D	500,000.00
CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
DL	HMET0775000425L	1,500,000.00
DM	HMET0775000425M	1,000,000.00
DN	HMET0775000425N	1,000,000.00
DO	HMET0800000427O	1,000,000.00
DP	HMET0780000525P	500,000.00
DR	HMET0800000627R	1,000,000.00
EB	HMET0775000825B	1,000,000.00
EG	HMET0750000525G	1,400,000.00
EH	HMET0750000525H	1,000,000.00
EI	HMET0775001125I	500,000.00
EJ	HMET0750000725J	1,000,000.00
EL	HMET0750000725L	220,000.00
EM	HMET0750000725M	700,000.00
EN	HMET0750000725N	1,000,000.00
EP	HMET0750000725P	500,000.00
EQ	HMET0750000725Q	500,000.00
ER	HMET0750000725R	200,000.00
ES	HMET0725000425S	500,000.00
EV	HMET0750000925V	1,000,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
EW	HMET0725000425W	800,000.00
EX	HMET0725000525X	500,000.00
EY	HMET0725000625Y	1,000,000.00
EZ	HMET0750001025Z	1,000,000.00
FA	HMET0750001025A	500,000.00
FB	HMET0775000426B	700,000.00
FC	HMET0775000426C	140,000.00
FD	HMET0775000426D	1,000,000.00
FE	HMET0725000525E	1,000,000.00
FF	HMET0775000426F	1,090,000.00
FG	HMET0775000426G	500,000.00
FH	HMET0775000426H	1,000,000.00
FI	HMET0750000725I	1,400,000.00
FJ	HMET0725000625J	1,000,000.00
FK	HMET0750000825K	1,000,000.00
FL	HMET0750000825L	600,000.00
FM	HMET0775000526M	870,000.00
FN	HMET0775000526N	900,000.00
FO	HMET0775000526O	500,000.00
FP	HMET0725000625P	500,000.00
FQ	HMET0725000725Q	730,000.00
FR	HMET0750001225R	500,000.00
FS	HMET0775000326S	1,200,000.00
FT	HMET0775000726T	700,000.00
FU	HMET0750000326U	200,000.00
FV	HMET0725001225V	1,000,000.00
FW	HMET0750000426W	900,000.00
FX	HMET0725001225X	500,000.00
FY	HMET0750000926Y	500,000.00
FZ	HMET0725000226Z	1,000,000.00
GA	HMET0750001126A	1,000,000.00
GB	HMET0725000326B	600,000.00
GC	HMET0750000626C	1,050,000.00
GD	HMET0750000626D	600,000.00
GE	HMET0750001226E	1,000,000.00
GF	HMET0750001026F	500,000.00
GG	HMET0750001026G	725,000.00
GH	HMET0725000426H	1,200,000.00
GI	HMET0750000726I	1,000,000.00
GJ	HMET0750001026J	500,000.00
GK	HMET0750000826K	500,000.00
GL	HMET0750001026L	600,000.00
GN	HMET0750000127N	550,000.00
GM	HMET0750000926M	500,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso). (Ver Anexo 1)

CARTERA CEDIDA	59,228,563.84
BIENES REPOSEIDOS	8,754,277.47
DESCUENTO DIRECTO	1,448,000.00

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien 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.

12. Indicar la cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EE	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	74,763,892.39	110%	81,452,554.67	120%
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
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	450,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500327L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET0875000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	627,000.00				
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	HMET0825000725H	26/07/2022	26/07/2025	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	12/08/2024	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				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	399,000.00				
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	26/10/2024	500,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	995,000.00				
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				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	600,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DK	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
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				

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

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 (%)
DO	HMET0800000427Q	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00	74,763,892.39	110%	81,452,554.67	120%
DP	HMET07800000526P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET07500001124Q	12/05/2023	12/11/2024	485,000.00				
DR	HMET08000003827R	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	HMET07500001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
DW	HMET07250001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
DX	HMET07500001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
DY	HMET07250001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
EA	HMET07250001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
EB	HMET0775000826B	24/08/2023	24/08/2026	1,000,000.00				
EC	HMET07250001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
ED	HMET07250001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
EE	HMET07250001224E	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	08/11/2023	08/05/2025	993,000.00				
EI	HMET07750001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
EJ	HMET07500000725J	07/01/2024	07/07/2025	968,000.00				
EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	493,000.00				
EL	HMET07500000725L	20/01/2024	20/07/2025	95,000.00				
EM	HMET07500000725M	20/01/2024	20/07/2025	989,000.00				
EN	HMET07500000725N	21/01/2024	21/07/2025	983,000.00				
EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	488,000.00				
EP	HMET07500000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
EQ	HMET07500000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
ER	HMET07500000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
ES	HMET07250000425S	08/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
ET	HMET07300003325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
EU	HMET0730000325U	29/02/2024	25/03/2025	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				67,861,000.00				
EV	HMET0750000325V	12/03/2024	12/09/2025	986,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	789,000.00				
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00				
EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00				
EZ	HMET07500001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
FA	HMET07500001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00				
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00				
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00				
FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/2026	974,000.00				
FE	HMET0725000526E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00				
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00				
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	865,000.00				
FI	HMET07500000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00				
FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	03/06/2025	993,000.00				
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00				
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00				
FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/2026	856,000.00				
FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00				
FP	HMET0725000626P	22/05/2024	22/08/2025	500,000.00				
FQ	HMET0725000726Q	29/05/2024	29/07/2025	711,000.00				
FR	HMET07500001225R	23/06/2024	23/12/2025	491,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				17,916,000.00				
Total de emisiones en circulación				85,777,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024

NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
2	C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
3	H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
4	M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
5	O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
6	S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
7	U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
8	AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	750,000.00				
9	AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
10	AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	500,000.00				
11	AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
12	AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
14	AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
15	AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
17	BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
18	BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
19	BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
20	BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
21	BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
22	CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
24	CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
25	CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
26	CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
29	CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
30	CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
31	BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	455,000.00	85,483,062.14	110	92,952,400.36	120
32	CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
33	CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
34	CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
35	CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
36	CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
37	CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
38	CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
39	CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
40	CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
41	DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
42	DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
43	DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
44	DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
45	DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
45	DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
43	DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
44	DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
45	DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00				
45	DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
46	DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	500,000.00				
47	DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
48	DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
49	DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
50	DW	HMET0725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTUR A (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
51	DX	HMET0750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00	85,483,062.14	110	92,952,400.36	120
52	DY	HMET0725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
53	EA	HMET0725001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
54	EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
55	EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
56	ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
57	EE	HMET0725001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
58	EF	HMET0725000325F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
59	EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
60	EH	HMET0750000525H	06/11/2023	05/05/2025	993,000.00				
61	EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
62	EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00				
63	EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	493,000.00				
64	EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	220,000.00				
65	EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	700,000.00				
66	EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	999,000.00				
67	EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	497,000.00				
68	EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
69	EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
70	ER	HMET0750000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
71	ES	HMET0725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
72	ET	HMET0730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
73	EU	HMET0730000325U	29/02/2024	25/03/2025	500,000.00				
74	EV	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/2025	993,000.00				
75	EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	789,000.00				
76	EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00				
77	EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00				
78	EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
79	FA	HMET0750001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00				
80	FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00				
81	FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00				
82	FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/2026	974,000.00				
83	FE	HMET0725000525E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00				
84	FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00				
85	FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
86	FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	865,000.00				
87	FI	HMET0750000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00				
88	FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	03/06/2025	993,000.00				
89	FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00				
90	FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00				
91	FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/2026	866,000.00				
92	FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
93	FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00				
94	FP	HMET0725000625P	22/05/2024	22/06/2025	500,000.00				
95	FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	711,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					77,438,000.00				
96	FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	494,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
97	FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/2026	1,197,000.00				
98	FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2026	700,000.00				
99	FU	HMET0750000326U	12/09/2024	12/03/2026	200,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					2,591,000.00				
Total de emisiones en circulación					80,029,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	74,530,516.65	110%	86,239,554.67	127%
C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
H	HMET070000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
M	HMET070000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
O	HMET070000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET070000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
U	HMET070000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET070000625A	08/06/2022	08/06/2025	750,000.00				
AB	HMET070000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET070000625C	08/06/2022	08/06/2025	500,000.00				
AK	HMET080000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AO	HMET070000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AS	HMET070000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
SB	HMET070000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
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				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	999,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DF	HMET0775000225F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000225G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00
DL	HMET0775000425L	09/04/2023	09/04/2025	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	1,000,000.00
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	999,000.00
DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00
EB	HMET0775000625B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00
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	999,000.00
EI	HMET07750001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00
EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00
EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	499,000.00
EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	220,000.00
EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	700,000.00
EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	999,000.00
EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	497,000.00
EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	500,000.00
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	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/2025	999,000.00
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	799,000.00
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00
EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00
EZ	HMET07500001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00
FA	HMET07500001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/2026	574,000.00	
FE	HMET0725000525E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00	
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00	
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00	
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	995,000.00	
FI	HMET0750000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00	
FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	09/06/2025	993,000.00	
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00	
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00	
FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/2026	666,000.00	
FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00	
FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00	
FP	HMET0725000625P	22/05/2024	22/06/2025	500,000.00	
FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	726,000.00	
FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	494,000.00	
FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/2026	1,197,000.00	
FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2026	700,000.00	
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				67,755,000.00	
FU	HMET0750000326U	12/09/2024	12/03/2026	200,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.
FV	HMET0725001225V	02/10/2024	02/12/2025	1,000,000.00	
FW	HMET0750000426W	13/10/2024	13/04/2026	851,000.00	
FX	HMET0725001225X	23/10/2024	23/12/2025	500,000.00	
FY	HMET0750000926Y	12/11/2024	12/09/2026	210,000.00	
FZ	HMET0725000226Z	20/11/2024	20/02/2026	1,000,000.00	
GA	HMET0750001126A	24/11/2024	24/11/2026	1,000,000.00	
GB	HMET0725000326B	01/12/2024	03/01/2026	600,000.00	
GC	HMET0750000626C	03/12/2024	06/03/2026	1,040,000.00	
GD	HMET0750000626D	04/12/2024	06/04/2026	585,000.00	
GE	HMET0750001226E	05/12/2024	12/05/2026	1,000,000.00	
GF	HMET0750001026F	28/12/2024	28/10/2026	500,000.00	
GG	HMET0750001026G	29/12/2024	26/10/2026	575,000.00	
Total de emisiones no cubiertas				9,061,000.00	
Total de emisiones en circulación				76,816,000.00	

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 800-D
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 2025** 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:

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	69,430,841.31	110%	86,603,554.67	137%
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	750,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	500,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	500,000.00				
CJ	HMET080000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET080000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	999,000.00				
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	1,000,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	999,000.00				
EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
EG	HMET0790000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
EH	HMET0790000525H	06/11/2023	06/05/2025	999,000.00				
EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	220,000.00
EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	700,000.00
EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	999,000.00
EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	500,000.00
EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	500,000.00
ER	HMET0750000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00
ES	HMET0725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00
EV	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/2025	999,000.00
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	799,000.00
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00
EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00
EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00
FA	HMET0750001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/2026	700,000.00
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/2025	140,000.00
FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/2025	974,000.00
FE	HMET0725000525E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,389,000.00
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	995,000.00
FI	HMET0730000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00
FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	03/06/2025	995,000.00
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00
FM	HMET0750000526M	12/05/2024	12/05/2026	865,000.00
FN	HMET0750000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00
FO	HMET0750000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00
FP	HMET0725000625P	22/05/2024	22/06/2025	500,000.00
FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	726,000.00
FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	494,000.00
FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/2026	1,197,000.00
FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2025	700,000.00
FU	HMET0750000326U	12/09/2024	12/03/2026	200,000.00
FV	HMET0725001225V	02/10/2024	02/12/2025	1,000,000.00
FW	HMET0750000426W	13/10/2024	13/04/2026	886,000.00
FX	HMET0725001225X	23/10/2024	23/12/2025	500,000.00
FY	HMET0750000926Y	12/11/2024	12/09/2026	500,000.00
FZ	HMET0725000226Z	20/11/2024	20/02/2026	1,000,000.00
GA	HMET0750001126A	24/11/2024	24/11/2026	1,000,000.00

Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.

63,117,000.00

GB	HMET0725000326B	01/12/2024	03/01/2026	600,000.00
GC	HMET0750000626C	03/12/2024	03/06/2026	1,040,000.00
GD	HMET0750000626D	04/12/2024	04/06/2026	600,000.00
GE	HMET0750001226E	05/12/2024	12/05/2026	1,000,000.00
GF	HMET0750001026F	28/12/2024	28/10/2026	500,000.00
GG	HMET0750001026G	29/12/2024	26/10/2026	725,000.00
GH	HMET0725000426H	01/01/2025	01/04/2026	1,200,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GI	HMET0750000726I	05/01/2025	05/07/2026	1,000,000.00
GJ	HMET0750001026J	05/01/2025	05/10/2026	500,000.00
GK	HMET0750000826K	01/02/2025	01/08/2026	500,000.00
GL	HMET0750001026L	09/02/2025	09/10/2026	600,000.00
GM	HMET0750000926M	03/03/2025	03/09/2026	500,000.00
GN	HMET0750000127N	05/03/2025	05/01/2027	550,000.00
Total de emisiones no cubiertas				9,315,000.00
Total de emisiones en circulación				72,432,000.00

- a) Las Series E, C, H, M, O, S, U, AA, AB, AC, AK, AL, AO, AS, BB, BH, BI, BM, BO, CF, CK, CL, BD, CU, CV, CZ, DL, DM, DN, DO, DP, DR, EB, EG, EH, EI, EJ, EL, EM, EN, EP, EQ, ER, ES, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ y GA cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, y GN se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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

IV. DIVULGACIÓN

El emisor divulgará esta información publicando en su página web: www.metrocreditpanama.com, 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 2025.



José María Herrera Correa
Presidente

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.

