

HIPOTECARIA METROCREDIT
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
II TRIMESTRE 2022

METROCREDIT
HIPOTECARIA

30 DE JUNIO DE 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, located in the lower right quadrant of the page.

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 30 de junio de 2022**

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

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



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

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

FAX: 213-0622

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

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



I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al segundo trimestre del año 2022, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 73,441,626 lo cual consideramos adecuado, ya que representa un aumento de 16.98% vs las cifras reportadas al trimestre previo, el 31 de marzo de 2022 y 4.37% de aumento vs el 31 de diciembre de 2021.

El efectivo representó USD 49,737,516 un aumento del 23.75% (aproximadamente USD 9.5 millones) vs el cierre del primer trimestre del año 2022 producto de un aumento en la colocación de bonos por USD 8.9 millones, un aumento en la colocación de vons por USD 4.5 millones, una disminución en los sobregiros superior a USD 300,000, y las operaciones normales del negocio y que la cartera de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 10.5 millones aproximadamente, o un 4.55% vs el trimestre precedente, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del año 2021, la cartera de préstamos ha crecido 9.83%.

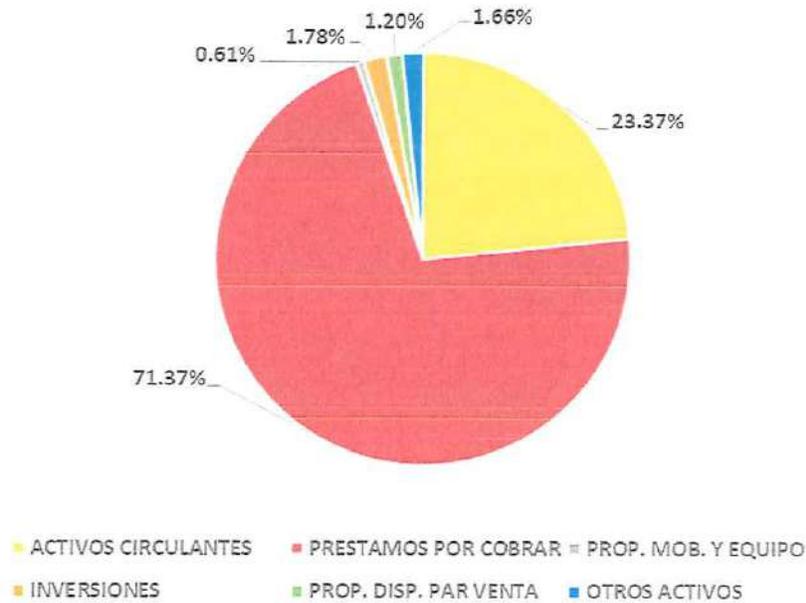
Los activos circulantes representan el 23.37 % del total de activos, el restante 76.63% está representado por préstamos por cobrar clientes con vencimiento a más de 1 año 71.37%, propiedad, mobiliario y equipo de oficinas 0.61%, inversiones en acciones y bonos 1.78%, propiedades disponibles para la venta 1.20 %, otros activos representan el restante 1.66 %, del total de activos. La porción a más de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de otros activos.

Es importante destacar que los préstamos con vencimiento a más de 1 año representan 71.37% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2021 en 31.22%. El total de la cartera de préstamos por cobrar es de USD 243,704,693, o sea 77.53% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 314,319,914 y representa un aumento de USD 19,250,209 un 6.52% vs el trimestre terminado el 31 de marzo de 2022 y 7.02% vs el 31 de diciembre de 2021, siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 77.53% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente en casi 66.30% vs el mismo período acumulado del año 2021 (junio). El total de activos representan 7.02% de aumento sobre el período correspondiente al 31 de diciembre de 2021.

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 30 de junio de 2022

DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2018 a junio de 2022

	2019	2020	2021	junio 2022
Disponibilidades	14.39%	15.54%	16.45%	15.82%
Inversiones	1.98%	2.21%	1.73%	1.79%
Préstamos brutos	79.68%	76.21%	75.55%	77.53%
Otros activos corrientes	1.55%	1.22%	1.24%	1.38%
Prop. dispon. para la venta	0.63%	1.88%	1.39%	1.20%
Prop. Mob y equipo	0.70%	0.62%	0.57%	0.61%
Otros activos no corrientes	1.08%	2.32%	3.07%	1.67%
Total Activos%	100%	100%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	199,406	226,380	293,487	314,320

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2018 a junio de 2022

	2019	2020	2021	Junio 2022
Sobregiros Bancarios	4.09%	5.08%	0.16%	0.04%
CxP Proveedores	0.14%	0.21%	0.10%	0.09%
VCN por pagar	17.75%	17.87%	12.48%	13.31%
Prest. Por Pagar	0.73%	2.34%	0.00%	0.00%
Otros Pasivos corrientes	0.39%	0.15%	0.18%	0.14%
Bonos por Pagar	60.72%	62.68%	71.86%	70.69%
Otros pasivos no corrientes	16.18%	11.67%	15.22%	15.73%
Total Pasivos %	100%	100%	100%	100%
Total Pasivos Miles USD	184,450	210,272	272,864	289,978

Al 30 de junio de 2022 las garantías se encuentran depositadas en la fiduciaria Central Fiduciaria. Hay garantías en proceso de cesión y registro dentro de lo que contempla el proceso fiduciario, tal y como se presenta en los informes presentados como anexos al final de este INT.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de USD 289,977,519 un 6.58% mayor que el trimestre correspondiente al 31 de marzo de 2022, y 6.27 % mayor al 31 de diciembre de 2021, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes USD39,259,393 35,517,301 o sea 13.54% del total de pasivos, que a su vez tuvo un aumento de 12.76% vs el 31 de diciembre de 2021 . Al 31 de diciembre de 2021 los pasivos corrientes representaban 12.76% del total de pasivos y al 31 de diciembre de 2020 este rubro representa 20.57%. Los VCNs por pagar aumentaron 10.71% o 3,732,000 vs el trimestre anterior.

El pasivo a largo plazo, aumentó 5.93% vs el trimestre anterior, cuyo monto fue de USD 205,099,299 vs USD 193.622.692 en el presente trimestre. Este aumento de casi USD11.5 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por USD 17,106,000 o un 9.10 %, los sobregiros disminuyeron USD5,629,393 o un 97.96%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

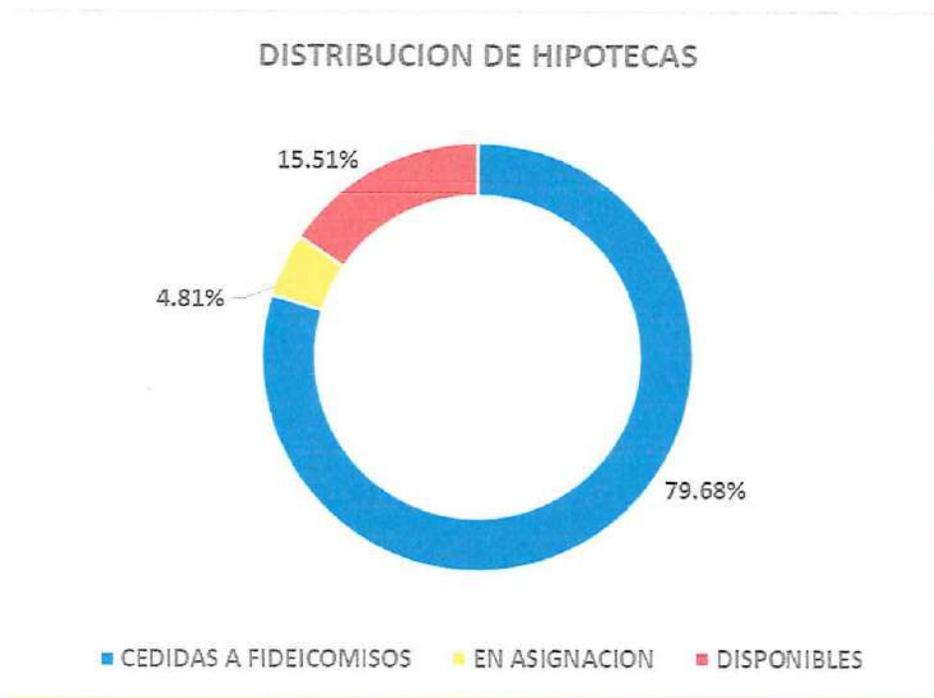
Los otros pasivos aumentaron en USD 2,676,101.00 ó 6.23% .

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de marzo de 2022 fue 1.77, y para este trimestre es de 1.87.

El valor de avalúo de las 5,214 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD378,472,420, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna.

Hay 486 hipotecas por USD22,637,232 garantizando las emisiones de VCNs, lo que da una cobertura de 87.05% y 1,798 hipotecas con avalúos de USD 120,179,030 garantizando dos emisiones de bonos por USD74,623,000.00 lo que representa 161.05% del saldo por este rubro (en las emisiones que requieren cobertura de 200% en avalúos) . Hay dos emisiones que requiere cobertura de 150%, las cuales en este momento tienen 1,848 hipotecas con una cobertura de 155.67%, para todas estas emisiones así como las demás hay cobertura con cartera de préstamos a jubilados, certificados a plazo fijo y cartera de bienes re poseídos, lo que excede la garantía necesaria. Es importante mencionar que hay 232 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD18,216,204, tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 850 hipotecas por un monto de avalúos por USD 58,686,787.00 las cuales al 30 de junio de 2022 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario al 30 de junio de 2022 es de USD 45,157.15 El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.607 veces el monto de la cartera de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 30 DE JUNIO DE 2022



B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado aumentó en el primer trimestre del año 2022, USD 1,035,000 en efectivo, para llegar a USD16,592,000.00, por la colocación en el mercado de acciones preferidas durante este período, ya que al mes de diciembre de 2020 le fue autorizada una emisión por USD10 Millones de estas acciones, esto representa un aumento de 6.65%, las utilidades retenidas aumentaron 4.31% vs el cierre del trimestre anterior y 17.59% mayor que al 31 de diciembre de 2021. Hubo un aumento en emisiones de VCNs en el período por USD 3,732,000 y

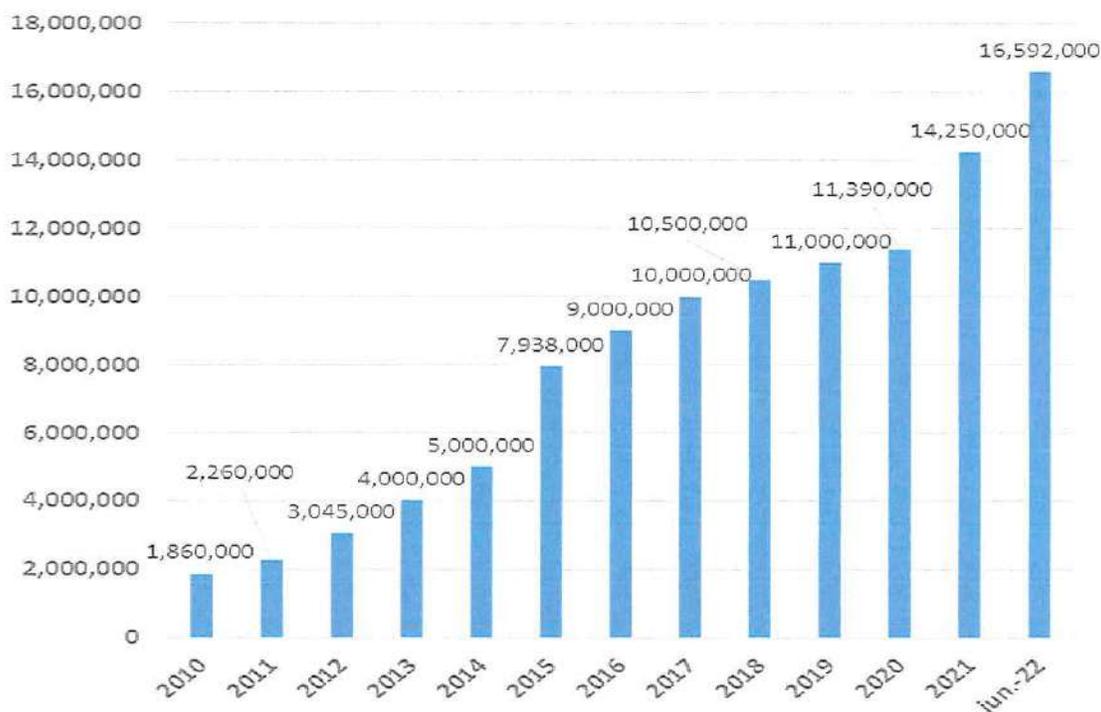
HIPOTECARIA

los Bonos Hipotecarios aumentaron en USD17,106,000 además el nivel de endeudamiento aumentó levemente, ya que pasó de 11.84 veces al 30 de junio de 2022, a 11.91 en el presente trimestre. (relación deuda/patrimonio)

Indicadores de solvencia

	2019	2020	2021	Jun 2022
Patrim./activos	7.44%	7.12%	7.25%	7.74%
Patrim/cartera	9.34%	9.34%	9.62%	9.99%

EVOLUCION DEL CAPITAL

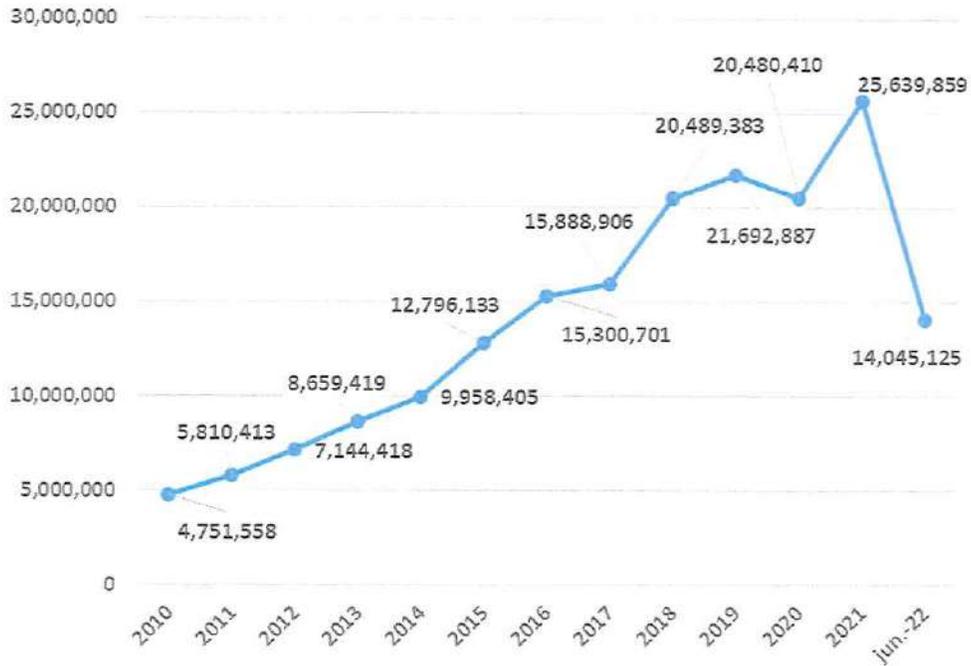


C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el segundo trimestre del año 2022, la empresa obtuvo ingresos corrientes por USD 6,799,989 o un 6.14% menor que el primer trimestre del año 2022 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 4,905,198 Manejo USD 1,175,000 Otros ingresos USD 403,810, intereses ganados en plazo fijo USD 307,381. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 72.14%, los gastos de manejo un 17.28%, los otros ingresos 5.94%, los intereses ganados en plazo fijo 4.52%, ganancia en venta de bienes inmuebles 0.13%. Comparativamente al año 2021 los ingresos del primer semestre del año 2022 representan un aumento 4.92% del total de los ingresos del mismo período del año 2021,

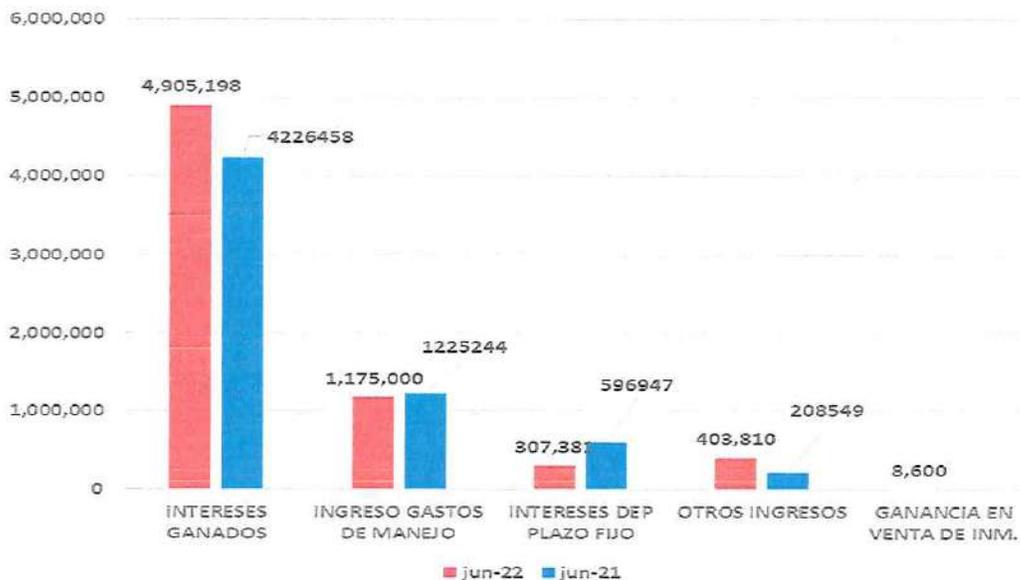
EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2010- JUNIO 2022 (6 MESES NO AUDITADO.)

EVOLUCION DE LOS INGRESOS

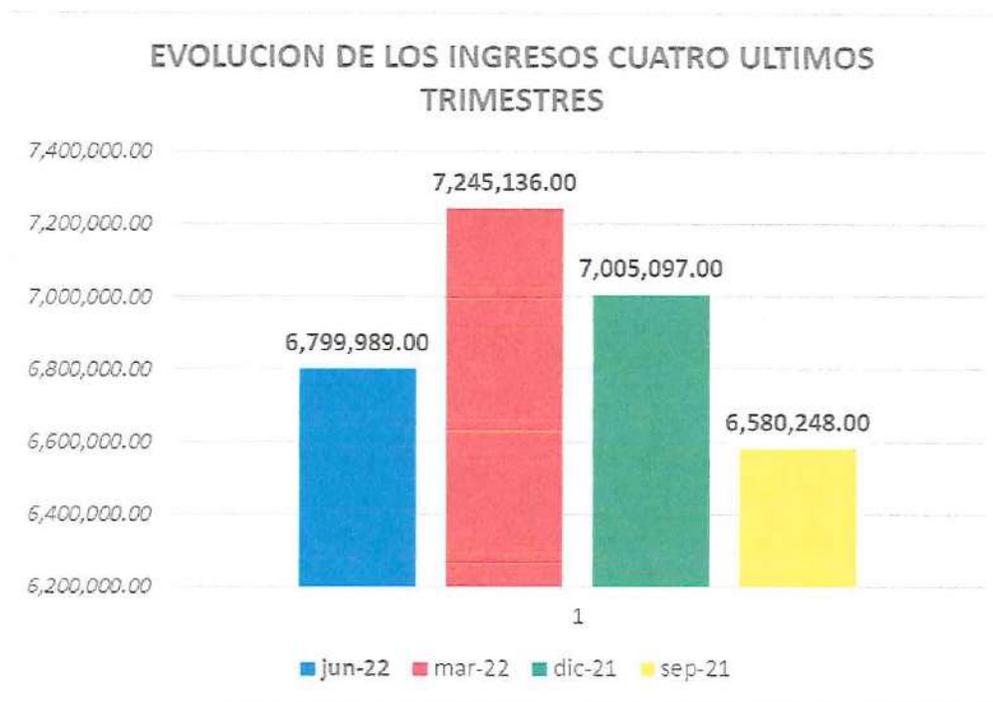


A continuación cuadro comparativo de ingresos del segundo trimestre del año 2022 vs el mismo período del año 2021:

COMPARATIVO DE INGRESOS TRIMESTRE JUNIO 2021-2022



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 trimestre alcanzaron la suma de USD 6,204,214 o sea 0.68% menor que el trimestre previo, y 10.84% mayor al período similar del año 2021. Si comparamos los gastos del segundo trimestre del año 2022 vs el período similar al año 2021, los gastos del año 2022 por concepto de intereses representan un 5.09% mayor del total de gastos por intereses del segundo trimestre del 2021. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento de 21.62%

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 3,836,127 representan un 61.83% del total de gastos del trimestre ,y los gastos de comisiones por USD 853,003 o un 13.75% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 595,775 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 520,074. Las utilidades antes de impuesto acumuladas representan un 70.06% de las utilidades brutas totales del año 2021, y las utilidades netas acumuladas del primer semestre del año 2022, representan un 35.75% de aumento sobre las utilidades comparativas al mismo período del año 2021.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el segundo trimestre del año 2022, se continuó con la estrategia de una buena y permanente, aunque a menor escala (y menos gastos), campaña de publicidad bien dirigida a través de diferentes medios de comunicación, (televisión, radio, vallas de carretera y redes sociales en base a un tipo de cuña institucional orientada a cada una de los centros de captación.

Es importante mencionar que se cerraron tres centros de captación de préstamos para reubicar en áreas mejores durante los años 2020 y 2021, y ya durante este año (mes de abril) se abrió un nuevo centro de captación en Plaza Tocumen, (Don Bosco) en la ciudad capital, y que con la consolidación de sus ahora catorce centros de

captación de préstamos en el interior del país y en la Ciudad Capital, David, Bugaba, Chitré, Santiago, Aguadulce y Penonomé, y también el Centro de Chorrera, Vista Alegre y la de Cerro Viento/San Antonio, y con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron durante el presente trimestre un 4.55% vs el trimestre anterior finalizado el 31 de marzo de 2022. Es importante mencionar que nuestro crecimiento en el trimestre fue de USD 10.5 millones o un 66.3% vs el trimestre vencido acumulado al 30 de junio de 2021. Consideramos que a pesar de la situación del Covid-19, que aunque había disminuido, nos alcanzó la cuarta ola que nuevamente fue superada, con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números más conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país se ha desmejorado después del cierre del segundo trimestre, que en su momento reflejaba una mejoría, y con mucha perspectiva de que esta mejoría sea menor, y el crecimiento de nuestra cartera de créditos ha mejorado, lo que es un reflejo de la situación económica del país al cierre del 30 de junio de 2022, que, en el mejor de los casos ha estado en proceso de mejora constante durante el segundo semestre del año 2021, y ahora los indicadores macroeconómicos están resultando favorables, aunque ahora con mucha reserva, después de las protestas del mes de julio y la mesa de negociación en proceso, aunque con la pandemia del COVID 19 en descenso en muchos países.

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

Es importante que hemos colocado propiedades re poseídas otorgando nosotros directamente el financiamiento hipotecario de las mismas, con algún éxito.

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

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

Del total de la cartera 95.31% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 4.69% corresponde a préstamos a jubilados.

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

Del total de 5,214 préstamos hipotecarios, un gran número de prestatarios han llegado a solicitar y firmar su solicitud de alivio financiero, tal y como fue aprobado por el Gobierno Nacional. En el segundo trimestre del año 2022 este número sobrepasa los 1,400 regularizados y un gran número de clientes adicionales fueron regularizados con el paso de los días, ya que el alivio financiero terminó el 30 de junio de 2021, no obstante hay un decreto presidencial por medio del cual los prestatarios tienen hasta el 30 de septiembre de 2021 para regularizar su situación (vuelta a la normalidad de los créditos), lo que significa que la mayoría que estos más de 1,700 clientes, reestructuraron su deuda antes de finalizar el cuarto trimestre del presente año. A finales de junio

de 2022, habían un poco más de 250 clientes en proceso de reestructuración de su deuda, los últimos que quedan en esta situación y que en su mayoría van a ser regularizados.

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value 62.2%, o 1.608 veces el monto del préstamo.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 45,157.15 esto significa que cada préstamo promedio representa 0.00192 de nuestra cartera. Esto indica la amplia dispersión del riesgo y pone de manifiesto la prudencia y manejo del riesgo de crédito con los que se ha manejado Hipotecaria Metrocredit a través de los años.

Vale la pena mencionar, que la empresa cerró con 54 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 31 de marzo de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CALIFICACION DE RIESGO

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

, con perspectiva estable, destacando sobre todo su fortaleza financiera. Esta calificación se otorgó en el comité de la 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. 2017	Junio 2018	Dic.- 2018	Diciembre 2019	Junio 2020	Dic 2020	Dic 2021
Fecha del comité	01/02/2018	17/10/2018	03/05/2019	22/05/2020	13/11/2020	09/30/2021	07/01/2022
Fortaleza Financiera	PA A -	PA A -	PA A -	PA A	PA A	PA A	PA A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	PA A +	PA A +	PA I	PA I	PA I	PA I	PA I
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	PA A +	PA A +	PA A +	PA AA -	PA AA -	PA AA -	PA AA -
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	PA A +	PA A +	PA A +	PA AA -	PA AA -	PA AA -	PA AA -
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	PA A +	PA A +	PA A +	PA AA -	PA AA -	PA AA -	PA AA -
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	-	-	PA A +	PA AA -	PA AA -	PA AA -	PA AA -
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)				PA A -	PA A -	PA A -	PA A -
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21						PA I	PA I
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21							PA AA -
Perspectivas	Estable	Estable	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

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

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

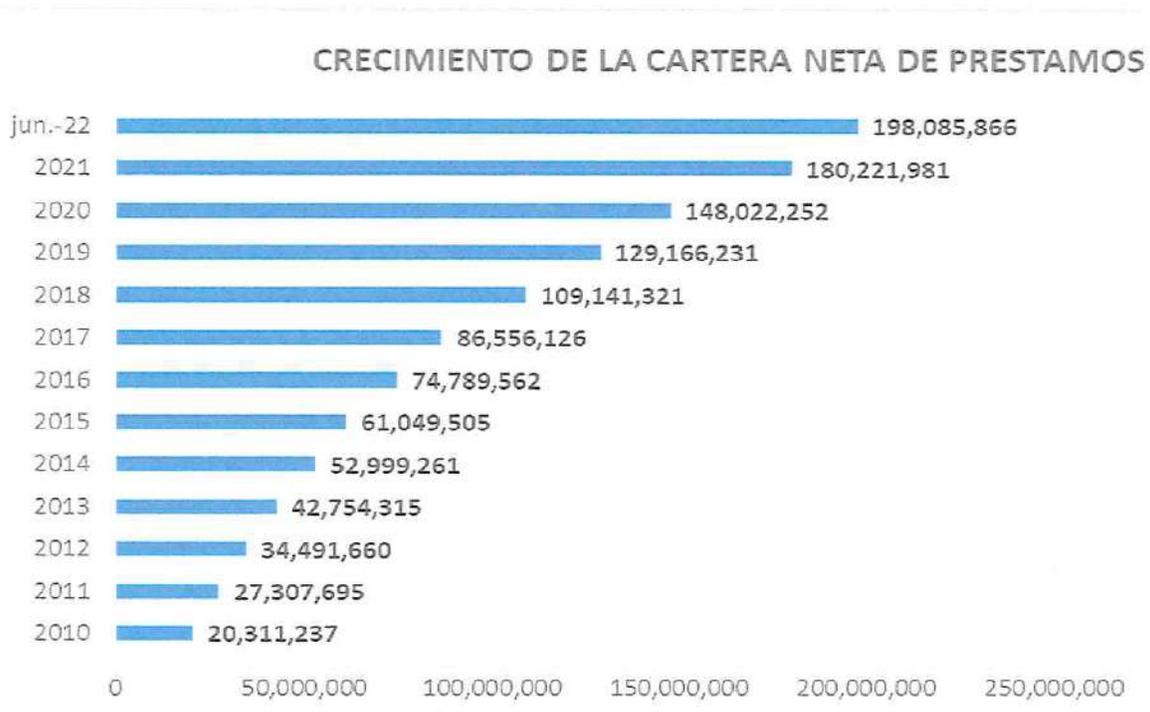
En lo referente al área administrativa y operacional se continúa actualizando los manuales operativos, se continúa desarrollando un nuevo software diseñado especialmente para la empresa, mismo que continúa en proceso de prueba en 5 sucursales escogidas con ese fin y se están evaluando otras posibles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

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

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

El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para el segundo trimestre del año 2022 de 1.163 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 diciembre de 2021).

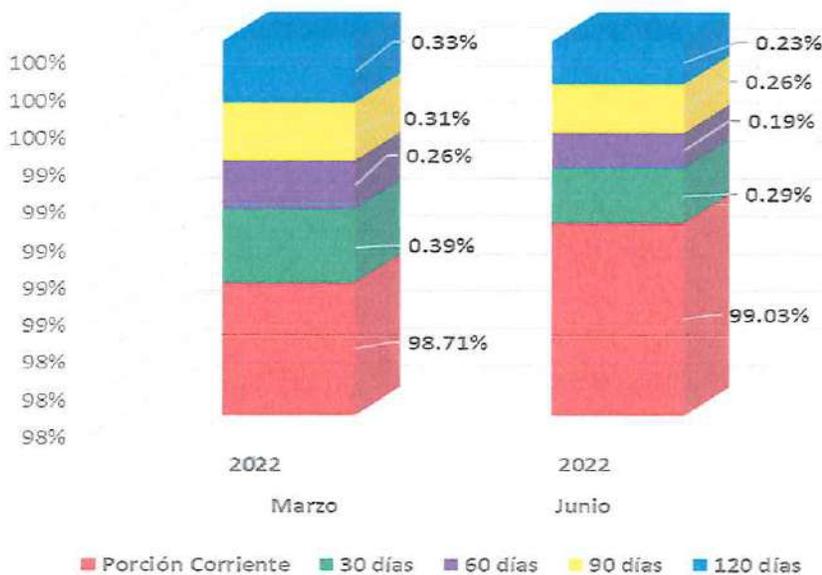
VENCIMIENTO DE LA CARTERA DE PRESTAMOS



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 30 de junio de 2022.

CALIDAD DE LA CARTERA



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Diciembre 2020	Diciembre 2021	Marzo 2022	Junio 2022
Morosidad de la cartera(+60D)	0.97%	0.66%	0.65%	0.49%
Relación préstamo/valor*	51.5%	53.75%	60.30%	62.20%

- Loan to value

INFORMACION ECONOMICA

laestrella.com.pa/economia/220705/panama-apuesta-2022-crecimiento-economico-sea-igual-2019

Panamá apuesta a que en 2022 el crecimiento económico sea igual al de 2019.

El ministro de Economía, Héctor Alexander, sostuvo que en el 2021 el crecimiento de la economía de Panamá fue uno de los más altos del mundo.

Después de dos años de pandemia, Panamá apuesta a que en 2022 su crecimiento económico sea igual al de 2019. Además, proyecta que para 2023 ya pueda presentar un crecimiento sostenido. Así lo aseveró el ministro de Economía, Héctor Alexander, quien destacó que “en el año 2021 el crecimiento de la economía de Panamá fue uno de los más altos del mundo, porque tuvimos una recuperación que muchos panameños no esperaban”. Citó como ejemplo que, en 19 meses, a partir de septiembre 2020 hasta abril de este año 2022, la ocupación formal creció cerca de 200 mil personas, un incremento de alrededor de 22%, lo que significa aproximadamente 10,000 personas por mes. “El crecimiento de la economía y del empleo formal son signos de reactivación generados por la implementación de una estrategia económica coherente, frente a la crisis sanitaria mundial provocada por la covid -19, la cual fue implementada por el gobierno del presidente Laurentino Cortizo, a través del MEF”, destacó el ministro. Añadió que uno de los grandes pilares de la recuperación económica que experimenta el país, fue la forma como se atacó la crisis sanitaria provocada por la covid-19, donde se le dio prioridad a la vida de los panameños, a través de la compra oportuna de vacunas e invirtiendo en el sistema de salud, tanto en la adquisición de insumos y adecuando los hospitales, así como en la contratación de personal médico. Alexander explicó que ante la llegada de la pandemia la estrategia económica consistió en mantener el total de gastos presupuestados y compensar la caída de los ingresos con dinero prestado, además de la implementación de una reestructuración dinámica del presupuesto para hacer énfasis en canalizar recursos a los dos grandes objetivos: Cuidar la vida de los panameños y el programa Panamá Solidario. “Hablamos de \$3,500 millones que tuvimos que reestructurar para hacer énfasis en las prioridades nacionales, como el bono solidario, las bolsas de alimentos y mantener funcionando los programas como 120 a los 65, el Ángel Guardián y la Red de Oportunidades, entre otros, lo que ayudó a mantener la paz social en el país en los peores momentos de la pandemia”, sostuvo Alexander. No obstante, reconoció que “el gran reto no es solo la reactivación de la economía, sino la sostenibilidad del crecimiento a futuro”.

Ciudad de Panamá, 16 jun (EFE). - El producto interno bruto (PIB) de Panamá creció un 13,6 % en el primer trimestre de 2022, en comparación con el mismo lapso de 2021, impulsado por el comercio, la construcción y el transporte, informó este jueves el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC

¿Cuál es el PIB de Panamá 2022?

11,097.2 millones para el período estimado, que correspondió a una aumento de B/. 1,327.8 millones, señaló la Contraloría.

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

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR NACIONAL URBANO Y VARIACIÓN PORCENTUAL

Índice de precios al consumidor ha aumentado 5.2% de junio 2021 a junio 2022

A continuación vemos los rubros más importantes que impactan en el aumento del índice de precios al consumidor durante los últimos doce meses, y su aumento porcentual.

Funcionamiento de Equipo de Transporte Personal 30.1%

Combustibles y lubricantes para equipo de transporte personal 43.1%

Enseñanza Secundaria 6.7%

Servicios de Restaurantes, Café y Establecimientos Similares 3.3%

Leche, queso y huevos 4.8% (huevos 9.8%)

Aceites y grasas 10.3% (aceites 11.7%)

Azúcar 6.1%

Café 7.3%

Materiales para reparación de la vivienda 8.8%

Servicios de reparación para la vivienda 7.9%

Gas 9.8%%

Papel para cocina y otros productos no duraderos 8.8%

Enseñanza Preescolar 4.9%

Enseñanza secundaria 6.7

Enseñanza Pre media 5.2

Enseñanza Media 8.4%

¿Cuál es la inflación de Panamá 2022?

Publicado el 16 de junio de 2022. El Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Panamá registró una variación de 4.2% en mayo de 2022 al compararlo con el mismo mes del año anterior (inflación interanual), resultado que es superior al 1.9% observado doce meses atrás.

¿Qué provoca la inflación en Panamá?

¿Pero por qué ocurre esta inflación? Entre otros porque ha habido un aumento sostenido en la demanda (agregada) de bienes y servicios estimulada por el crecimiento del consumo e inversión privado pero también por la expansión del gasto público.

Resumen Ejecutivo INFORME DE ACTIVIDAD BANCARIA PUBLICADO POR LA SBP

Al cierre del primer semestre de 2022 el Centro Bancario Internacional (CBI) continuó presentando elevados márgenes de liquidez y solvencia. Los niveles de intermediación del conjunto agregado de entidades se incrementó, lo que ha permitido una mejora en la rentabilidad. Al cierre del mes la liquidez del Sistema Bancario alcanzó un 57.9%, lo cual excede con holgura los mínimos regulatorios.

Los bancos que componen el CBI cuentan con un fondeo sólido, el cual se constituye principalmente por depósitos, lo que da estabilidad a su fuente de financiamiento.

Históricamente la diversificación del fondeo, la estabilidad en depósitos y el uso eficiente de coberturas han contribuido a mitigar el riesgo de liquidez.

En lo referente a los indicadores de solvencia, el índice de adecuación de capital sobre activos ponderados por riesgo fue de 15.46% al cierre del primer trimestre 2022 (el dato disponible más reciente).

Actualmente, todos los bancos en operación cumplen satisfactoriamente con los nuevos estándares regulatorios en materia de capital bancario.

Los activos del Centro Bancario Internacional al mes de junio de 2022 totalizaron USD 137,294.9 millones, lo que representó un aumento de USD 8,321.1 millones con respecto al mes de junio de 2021, un aumento interanual del 6.5%. Lo anterior fue producto del aumento en la cartera crediticia neta (12.3%) y del componente de inversiones (13.8%), que sigue creciendo, pero a un menor ritmo.

Por el lado de los activos líquidos, si bien estos muestran un menor desempeño del rubro (-15.8%), la banca cuenta con instrumentos de alta calidad plenamente disponibles para hacer frente a situaciones de tensión de los mercados financieros.

La cartera crediticia total de los bancos continuó con el positivo desempeño y registró un incremento en su valor nominal al reportar un crecimiento de USD 8,769.0 millones en términos anuales, un crecimiento de 12.3%. En este contexto, la cartera alcanzó un saldo total de USD 79,904.8 millones.

Este aumento sostenido en la cartera crediticia responde al impulso de las entidades a la colocación de créditos productivos y créditos de vivienda en el componente preferencial principalmente.

En lo referente al desempeño del componente externo del portafolio de crédito, éste se incrementó en 34.8%.

La cartera crediticia local correspondiente al mes de junio 2022 registró un saldo de USD 56,590 millones, un incremento de USD 2,364 millones o 4.4%.

A nivel sectorial el comportamiento de los créditos han tenido una mejora significativa comparado con el mismo periodo 2021.

En lo que respecta al flujo de crédito nuevo al componente local concedido durante el primer semestre de 2022 fue un 57.4%, superior al otorgado en el mismo período del año anterior pero que sigue influido por un efecto de base comparación.

En lo más reciente, la calidad de los activos bancarios reflejan ligeras mejoras, impulsadas por la recuperación económica, el alto nivel de garantías que protegen las carteras de los bancos, así como su nivel de reservas.

Los créditos morosos se encontraban al final del primer semestre en niveles similares a los niveles previos a la pandemia. Lo anterior sería consistente con la sólida cultura de pagos de los deudores, con lo cual los bancos tradicionalmente han tenido un historial de bajos activos improductivos y pérdidas crediticias. Sin embargo, es previsible que ante el retiro de los programas de alivio, los indicadores de créditos improductivos se debilitarán, pero esperamos que se mantengan manejables.

Al mes de Junio de 2022 el SBN muestra una ratio morosidad de 4.4%, del cual 1.7% representa los créditos con atrasos a +30 días y de 2.7% para aquellos créditos que mantienen un atraso mayor a +90 días.

La cartera modificada al mes de junio 2022 es de USD 4,714 millones. La emisión de las regulaciones prudenciales promovió la consecución de acuerdos entre la banca y sus clientes, con lo que a partir del segundo semestre se dan movimientos importantes hacia la cartera no modificada. Lo anterior representó una reducción de USD 9 mil millones o un 68%, respecto a mismo periodo del año anterior.

Al cierre del primer semestre, los bancos que componen el CBI obtuvieron utilidades por el orden de USD 946.6 millones. La cifra es equivalente a un aumento de USD 340 millones y representa una expansión de más de 56% respecto al mismo lapso del año pasado (enero a junio de 2021), con lo cual se evidencia una dinamización de las utilidades obtenidas por los bancos, sin embargo, esta todavía es heterogénea.

El menor deterioro y el dinamismo de los ingresos por cartera explica la dinámica de las utilidades de los establecimientos de crédito. Estos también se han visto favorecidos por un mejor desempeño de la mayoría de los márgenes, de los ingresos extraordinarios por parte de un grupo bancario y el menor gasto por constitución de provisiones.

Es de destacar que el aumento del margen se explica en parte porque los créditos de consumo, que son más onerosos, cada vez más tienen una mayor ponderación en los balances de las entidades, como también la mayor participación de los depósitos de alta disponibilidad cuyo costo es menor. Al mes de junio de 2022 los depósitos del CBI aumentaron un 3.7% respecto a lo observado al mismo periodo de 2021. Esta variación responde al incremento en las captaciones tanto internas como externas.

Vale anotar que los depósitos constituyen un alto porcentaje del fondeo de todo el sistema y financian sus operaciones de crédito, lo que deriva en una baja dependencia del fondeo emisiones de deuda de mercado.

La alta participación de depositantes individuales en el fondeo bancario representa una fuente estable de financiamiento que ha permitido expandir los créditos a largo plazo en condiciones de financiamiento favorables, tanto para hogares y empresa, con riesgos acotados.

Se concluye que el sistema financiero panameño ha continuado mostrando resiliencia, y una posición en general sólida. Sin embargo, dado el deterioro en el entorno macrofinanciero local y global (por el aumento de las presiones inflacionarias y la tensión geopolítica) y el agotamiento de las medidas de alivio financiero, podrían implicar riesgos prospectivos de deterioro en la calidad crediticia.

Es previsible que las pérdidas crediticias y los activos improductivos aumenten en la medida que se de conclusión a estos programas. Actualmente la SBP sigue de cerca estos indicadores y su trayectoria.

Protestas en Panamá: las causas y consecuencias del descontento. (France 24.com) 7/30/2022

Panamá ha sido protagonista de una serie de protestas, las más grandes de los últimos 30 años, lideradas por sindicatos de diferentes sectores y grupos indígenas. Los cierres de su principal arteria vial provocaron unas manifestaciones que reclamaban la disminución en los precios de la gasolina, los alimentos y las medicinas. Tras semanas de bloqueos, los productores agrícolas y comerciantes comenzaron a verse afectados, mientras los alimentos y la gasolina escasearon en algunas zonas del país.

Turismo en Panamá afectado por protestas y cierres de vías.(eco tv 7/19/2022)

Se trata de \$3.2 millones por día que el sector turismo pierde debido a los cierres, que se desarrollan a nivel nacional, por el alto costo de vida en el país. El sector turismo reportó pérdidas millonarias por los cierres a nivel nacional. Se trata de \$3.2 millones por día que el sector turístico pierde debido a las protestas y cierres que se desarrollan a nivel nacional por el alto costo de vida en el país. Empresarios señalan que no solo representa un impacto económico sino un daño a la imagen del país. "Te das cuentas en las noticias en redes, turistas que han quedado dentro del país que no pueden salir, turistas que estaban pensando en venir y que no, se han cancelado sus vuelos. Turismo interno que es el que inyecta en estos momentos a la ocupación hotelera se paraliza. Por eso, nosotros hemos sido muy enfáticos en pedirle al gobierno que mantenga las vías abiertas", dijo Ovidio Díaz, Presidente de la Cámara de Turismo.

"Que se escuche hoteles cerrando, bueno podemos pensar que en esas partes en Chiriquí, Boquete, Tierras Altas, que son hoteles un poco más pequeños, es imposible soportar que el hotel esté completamente vacío cuando el turista no puede llegar o lo que está llegando es mucho menos de la mitad que había antes", opinó Demetrio Maduro, Vicepresidente de la Asociación de Hoteles.

¿Qué desató las mayores protestas en años en Panamá? Los Angeles Times. <https://www.latimes.com/espanol/> julio 19/2022.

Desde hace tres semanas, Panamá enfrenta las mayores protestas sociales en décadas, cuyo catalizador fue el creciente aumento de los precios de los combustibles y de los alimentos. A medida que se prolonga el descontento en las calles se suman otros reclamos, como los altos costos de los medicamentos y los bajos salarios en un país con alta desigualdad, según estadísticas.

Gremios de docentes encendieron la mecha de las protestas al declararse en huelga indefinida y a ellos se fueron sumando otras organizaciones y sindicatos —como el de la industria de la construcción—, grupos indígenas y la ciudadanía en general. Los cierres, incluyendo la carretera internacional Panamericana, están causando desabastos de alimentos, combustibles y oxígeno en los hospitales, según autoridades.

¿POR QUÉ LAS PROTESTAS Y CUÁLES SON LAS EXIGENCIAS AL GOBIERNO?

La gota que derramó el vaso fue el alza imparable de los combustibles desde fines de febrero, que según los expertos impactó al ya creciente costo de los alimentos. El precio del galón de gasolina se disparó alrededor de un 40%, según las estimaciones oficiales y del mercado. Un galón de gasolina llegó a pagarse en casi seis dólares a inicios de mes.

Los economistas estiman que la inflación, que según cifras oficiales alcanzó el 4,2% en mayo, alcanzaría el 6,0% en junio debido al aumento de la gasolina.

“Eso es alarmante para Panamá, que no está acostumbrado a eso”, apuntó a The Associated Press Rolando Gordón, profesor de Economía en la Universidad de Panamá. Aludió a que históricamente este país de más de cuatro millones de habitantes y con el dólar estadounidense como moneda de circulación legal siempre estuvo a salvo de los fenómenos inflacionarios de otros países de la región.

Los gremios de maestros y profesores exigieron el congelamiento y/o la rebaja de los combustibles, un tope de precios a los alimentos y un aumento del presupuesto para educación. Ahora también surgen reclamos para que se bajen los precios de los medicamentos, se ponga un alto al desabastecimiento en las farmacias de la entidad de Seguridad Social y se mejoren los salarios.

En el fondo, dice el analista político Miguel Antonio Bernal a la AP, las protestas también tienen que ver con un “hartazgo” social hacia lo que considera despilfarros en la administración de los dineros públicos y de los recurrentes escándalos de corrupción en últimas décadas.

También menciona la “histórica” desigualdad, pese a un país de servicios que opera el canal interoceánico y con una capital llena de rascacielos. Un informe oficial sobre distribución de ingresos de los hogares en 2015 señaló que el 10% de las familias más ricas de Panamá tenía 37,3 veces más ingresos que el 10% de las familias más pobres del país.

¿CUÁL ES EL ESTADO GENERAL DE LA ECONOMÍA EN PANAMÁ?

Después de figurar como la economía de más rápido crecimiento en Latinoamérica a inicios de la década pasada —con crecimientos de dos dígitos comenzó un periodo de contracción que se agravó con la pandemia de COVID-19, con una caída del PIB del 20% en 2020, aunque se recuperó al año siguiente al registrar un crecimiento de 15,3% a medida que se levantaban las restricciones por la pandemia.

Durante el primer trimestre de 2022 también creció con dos dígitos 13,6% y el desempleo bajó a casi 10%, aunque es casi el doble del registrado en 2010, según cifras oficiales. En tiempos de pandemia también se disparó la actividad informal en casi 50%, indican las estadísticas.

El gobierno atribuye particularmente el alza histórica de los combustibles a la guerra de Rusia y Ucrania, aunque los analistas sostienen que la economía en general ya venía con problemas desde mucho antes.

“Todo eso ocurre luego de una historia económica no muy buena antes de la década del 2020”, señaló el analista y sociólogo Danilo Toro a la AP. “Juntando todo con un mal manejo en lo político lleva a un aumento enorme de las necesidades sociales insatisfechas”.



II PARTE

**Estados Financieros Interinos al segundo trimestre del año 2022
(30 de junio de 2022)**

METROCREDIT

HIPOTECARIA



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 30 de junio de 2022



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

ÍNDICE DEL CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS	PÁGINA No.
Informe del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 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 30 de junio de 2022, los estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, para el primer semestre 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 30 de junio de 2022. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información Financiera Interina.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros Interinos

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

Los estados financieros interinos de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, al 30 de junio de 2022; su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el primer semestre finalizado en esa misma fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en una auditoria de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria, cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 18 de agosto de 2022


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de junio de 2022

ACTIVOS	NOTAS	Al 30 junio 2022	Al 31 diciembre 2021
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1 B/.	49,737,516	48,266,584
Préstamos por cobrar - clientes	2	19,370,093	18,235,285
Impuesto sobre la renta - estimado	3	124,862	281,474
Gastos pagados por adelantado	4	4,200,970	3,576,640
Otros activos corrientes	5	8,185	7,373
Total de activos corrientes		<u>73,441,626</u>	<u>70,367,356</u>
Inversiones en acciones y bonos del Estado	6	<u>5,608,090</u>	<u>5,082,801</u>
Propiedades disponibles para la venta	7	<u>3,776,566</u>	<u>4,087,566</u>
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas	8	<u>1,930,599</u>	<u>1,661,992</u>
Otros activos			
Préstamos por cobrar - clientes no corrientes	2	224,334,600	203,504,831
Cuentas por cobrar - otras		3,709,769	7,718,578
Mejoras y obras en construcción		1,410,555	1,233,295
Depósito de garantía		25,734	23,934
Gastos de organización, neto de amortización acumulada		46,705	23,922
Total de otros activos		<u>229,527,363</u>	<u>212,504,560</u>
Total de activos		<u>314,284,244</u>	<u>293,704,275</u>
Cuentas de Orden			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E B/.	<u>378,472,120</u>	<u>360,892,251</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2022

PASIVOS	NOTAS	Al 30 junio 2022	Al 31 diciembre 2021
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar - proveedores	9 B/.	265,128	277,619
V.C.N. por pagar	E	38,583,000	34,046,000
Impuestos por pagar	3/10	223,513	367,526
Otros pasivos corrientes	11	187,752	126,628
Total de pasivos corrientes		<u>39,259,393</u>	<u>34,817,773</u>
Pasivos a largo plazo			
Bonos por pagar	E	204,982,000	196,095,000
Sobregiros bancarios	1	117,299	432,609
Total de pasivos a largo plazo		<u>205,099,299</u>	<u>196,527,609</u>
Otros pasivos			
Intereses no devengados	2	30,479,763	26,858,063
Gastos de manejo no devengados	2/12	8,892,144	9,020,426
FECI - por pagar	2	6,246,920	5,639,646
Total de otros pasivos		<u>45,618,827</u>	<u>41,518,135</u>
Total de pasivo		<u>289,977,519</u>	<u>272,863,517</u>
PATRIMONIO			
Capital social autorizado			
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación			
11,000 acciones para junio y diciembre de 2022 y 2021	13	11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas	13	5,592,000	3,250,000
Utilidades no distribuidas	14	7,714,725	6,590,758
Total de patrimonio de los accionistas		<u>24,306,725</u>	<u>20,840,758</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 314,284,244</u>	<u>B/. 293,704,275</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para el primer semestre terminado el 30 de junio de 2022

	NOTAS	2022 PRIMER SEMESTRE	%	2021 PRIMER SEMESTRE	%	AUMENTO O (DISMINUCIÓN)	%
Ingresos:							
Intereses ganados	B/.	10,305,198	100.00	B/.	8,323,815	1,981,383	23.80
Gastos por intereses							
Bonos y VCN's	E	7,873,416	76.40	6,703,627	80.54	1,169,789	17.45
Financieros		54,970	0.53	279,018	3.35	(224,048)	(80.30)
Total de gastos por intereses		7,928,386	76.94	6,982,645	83.89	945,741	13.54
Total ingresos por intereses, neto		2,376,812	23.06	1,341,170	16.11	1,035,642	77.22
Otros ingresos							
Ingresos - gastos de manejo	12	2,355,000	22.85	2,042,181	24.53	312,819	15.32
Intereses ganados - plazos fijos		622,247	6.04	898,890	10.80	(276,643)	(30.78)
Otros ingresos	15	754,080	7.32	780,476	9.38	(26,396)	(3.38)
Total de otros ingresos		3,731,327	36.21	3,721,547	44.71	9,780	0.26
Ingresos netos por interés y otros		6,108,139	59.27	5,062,717	60.82	19,560	0.39
Menos:							
Gastos generales y administrativos	16/17	4,522,331	43.88	3,894,497	46.79	627,834	16.12
Ganancia en operaciones		1,585,808	19.05	1,168,220	14.03	417,588	35.75
Más							
Ganancia en venta de bienes inmuebles		8,600	0.10	-	-	8,600	100.00
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		1,594,408	15.47	1,168,220	14.03	426,188	36.48
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado		156,612	1.52	130,135	1.56	26,477	20.35
Utilidad neta	B/.	1,437,796	13.95	B/.	1,038,085	399,711	38.50

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para el primero y segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2022

NOTAS	2022				2021			
	Abril a junio	Enero a marzo	PRIMER SEMESTRE	%	Abril a junio	Enero a marzo	PRIMER SEMESTRE	%
Ingresos:								
Intereses ganados	B/. 4,905,198	B/. 5,400,000	B/. 10,305,198	100.00	B/. 4,226,458	B/. 4,097,357	B/. 8,323,815	100.00
Gastos por intereses								
Bonos y VCN's	3,804,611	4,068,805	7,873,416	76.40	3,550,884	3,152,743	6,703,627	80.54
Financieros	31,516	23,454	54,970	0.53	99,615	179,403	279,018	3.35
Total de gastos por intereses	<u>3,836,127</u>	<u>4,092,259</u>	<u>7,928,386</u>	<u>76.94</u>	<u>3,650,499</u>	<u>3,332,146</u>	<u>6,982,645</u>	<u>83.89</u>
Total ingresos por intereses, neto	<u>1,069,071</u>	<u>1,307,741</u>	<u>2,376,812</u>	<u>23.06</u>	<u>575,959</u>	<u>765,211</u>	<u>1,341,170</u>	<u>16.11</u>
Otros ingresos								
Ingresos - gastos de manejo	1,175,000	1,180,000	2,355,000	22.85	1,225,244	816,937	2,042,181	24.53
Intereses ganados - plazos fijos	307,381	314,866	622,247	6.04	596,942	301,948	898,890	10.80
Otros ingresos	403,810	350,270	754,080	7.32	208,549	571,927	780,476	9.38
Total de otros ingresos	<u>1,886,191</u>	<u>1,845,136</u>	<u>3,731,327</u>	<u>36.21</u>	<u>2,030,735</u>	<u>1,690,812</u>	<u>3,721,547</u>	<u>44.71</u>
Ingresos netos por interés y otros	<u>2,955,262</u>	<u>3,152,877</u>	<u>6,108,139</u>	<u>59.27</u>	<u>2,606,694</u>	<u>2,456,023</u>	<u>5,062,717</u>	<u>60.82</u>
Menos:								
Gastos generales y administrativos	2,368,087	2,154,244	4,522,331	43.88	1,947,151	1,947,346	3,894,497	46.79
Más								
Ganancia en venta de bienes inmuebles	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia en operaciones	<u>587,175</u>	<u>998,633</u>	<u>1,585,808</u>	<u>19.05</u>	<u>659,543</u>	<u>508,677</u>	<u>1,168,220</u>	<u>14.03</u>
Más								
Ganancia en venta de bienes inmuebles	8,600	-	8,600	0.10	-	-	-	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>595,775</u>	<u>998,633</u>	<u>1,594,408</u>	<u>15.47</u>	<u>659,543</u>	<u>508,677</u>	<u>1,168,220</u>	<u>14.03</u>
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado	75,701	80,911	156,612	1.52	66,083	64,052	130,135	1.56
Utilidad neta	<u>B/. 520,074</u>	<u>B/. 917,722</u>	<u>B/. 1,437,796</u>	<u>13.95</u>	<u>B/. 593,460</u>	<u>B/. 444,625</u>	<u>B/. 1,038,085</u>	<u>12.47</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 semestre terminado el 30 de junio de 2022

	NOTAS	Acciones comunes	Acciones Preferidas	Utilidades no distribuidas	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2020		B/. 11,000,000	B/. 390,000	B/. 4,825,647	B/. 16,215,647
Más: emisión de acciones		-	2,860,000	-	2,860,000
Menos: impuesto complementario	14	-	-	(132,096)	(132,096)
Dividendos declarados		-	-	(97,214)	(97,214)
Sub total al 31 de diciembre de 2021		<u>11,000,000</u>	<u>3,250,000</u>	<u>4,596,337</u>	<u>18,846,337</u>
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2021		-	-	1,994,421	1,994,421
Saldos al 31 de diciembre de 2021		<u><u>11,000,000</u></u>	<u><u>3,250,000</u></u>	<u><u>6,590,758</u></u>	<u><u>20,840,758</u></u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021		11,000,000	3,250,000	6,722,854	20,972,854
Más: emisión de acciones		-	2,342,000	-	2,342,000
Menos: impuesto complementario	14	-	-	(180,436)	(180,436)
Dividendos declarados		-	-	(265,489)	(265,489)
Sub total al 30 de junio de 2022		<u>11,000,000</u>	<u>5,592,000</u>	<u>6,276,929</u>	<u>22,868,929</u>
Utilidad neta al 30 de junio de 2022		-	-	1,437,796	1,437,796
Saldos al 30 de junio de 2022		<u><u>B/. 11,000,000</u></u>	<u><u>B/. 5,592,000</u></u>	<u><u>B/. 7,714,725</u></u>	<u><u>B/. 24,306,725</u></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 semestre terminado el 30 de junio de 2022

	Al 30 junio 2022	Al 30 junio 2021
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	B/. 12,211,287	B/. 6,949,241
Efectivo utilizado en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(12,344,466)	(10,687,332)
Pago de impuestos	(192,353)	(329,772)
Préstamos otorgados	(16,349,894)	(9,332,658)
Pago de comisiones venta de Bonos y VCN's	(624,330)	(927,859)
Total de efectivo utilizado	<u>(29,511,043)</u>	<u>(21,277,621)</u>
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	<u>(17,299,756)</u>	<u>(14,328,380)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(385,772)	(370,996)
Mejoras y obras en construcción	(177,260)	-
Depósitos en garantía	(1,800)	-
Ganancia en venta de propiedades	8,600	-
Inversión en acciones	(525,289)	(10,100)
Gastos de organización	(24,360)	(7,683)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión	<u>(1,105,881)</u>	<u>(388,779)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Préstamos a bancos abonados o cancelados	-	(3,879,884)
Ventas de acciones preferidas	2,342,000	990,000
Disminución del sobregiro bancario	(315,310)	(5,182,029)
Venta de Bonos emitidos	8,887,000	24,439,000
Aumento V.C.N. emitidos	4,537,000	2,515,000
Variación en las cuentas por pagar otras	60,312	-
Variación en cuentas por cobrar - otras	4,008,809	(852,998)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	622,247	912,543
Dividendos pagados	(265,489)	(24,452)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	<u>19,876,569</u>	<u>18,917,180</u>
Aumento en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo	1,470,932	4,200,021
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>48,266,584</u>	<u>35,171,484</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio	B/. <u><u>49,737,516</u></u>	B/. <u><u>39,371,505</u></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

A. Información general

Constitución

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

Operación

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (96.61%), préstamos personales a jubilados (3.389%) y préstamos personales con descuentos directos (0.01%). Con plazos de hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía Brasil en la ciudad de Panamá y trece Centros de captación de préstamos (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres, Coronado, 24 de diciembre, Las Tablas.

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

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Junio 2018	Dic.- 2018	Junio 2019	Dic. 2019	Jun. - 2020	Dic. 2020	Junio 2021
Fecha del comité	17/10/2018	03/05/2019	31/10/2019	22/05/2020	13-11-2020	09/07/2021	03-12-2021
Fortaleza Financiera	PA A-	PA A-	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA 1	PA 1	PA 1				
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21						PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA A+	PA A+	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA A+	PA A+	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA A+	PA A+	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	-	PA A+	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	-	-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-
Perspectivas	Positiva	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

Emisiones de corto plazo: Categoría 1. Valores con muy alta certeza en el pago oportuno.

Los factores de liquidez y protección del deudor son muy buenos. Los riesgos son insignificantes.

Emisiones de mediano y largo plazo: Categoría AA. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

B. Base de preparación

a) Declaración de cumplimiento

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

b) Base de medición

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

c) Uso de estimaciones y juicios

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

d) Moneda funcional y presentación

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

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad

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

a) Efectivo y equivalente de efectivo

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

b) Método de acumulación

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

c) Préstamos e intereses

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

d) Medición de valor razonable

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

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

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

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

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

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

e) Activos y pasivos financieros

(e.1) Reconocimiento

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

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

e) Activos y pasivos financieros (Continuación)

e.2) Compensación de activos y pasivos financieros

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

f) Baja en activos financieros

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

g) Cuentas malas o incobrables

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

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

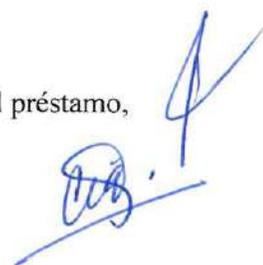
En el caso de que exista incumplimiento en el pago de los clientes morosos o en el deterioro de la cartera, éstos se clasifican como préstamos en proceso administrativo de cobro o en proceso judicial o en vía de remate. Una vez concluido el proceso de remate, si el bien inmueble es adjudicado a la Empresa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

h) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

i) Propiedades disponibles para la venta

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

j) Valores Comerciales Negociables

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

k) Cuentas por pagar

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

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

Activos propios:

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

Erogaciones subsecuentes:

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

Depreciación:

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

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

m) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos por intereses y comisiones

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

Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

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

Gastos

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

n) Gastos pagados por adelantados

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

o) Declaración de renta

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

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

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

p) Utilidades no distribuidas

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

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

Cada cliente es analizado antes de otorgarse el desembolso del préstamo, a fin de tener todos los elementos de recuperación del crédito otorgado con los cargos a los que se obliga el cliente, una de las revisiones, consiste en hacer un avalúo del bien inmueble que va a garantizar la deuda, avalúo que presta una empresa especializada en estos informes; una vez con este informe se hace el análisis de la deuda en conjunto con el prospecto cliente y la Administración en conjunto con el comité de crédito de la empresa, toman la decisión de otorgar el préstamo solicitado.

Al 30 de junio de 2022, la cobertura de los avalúos sobre la cartera hipotecaria es de; uno punto sesenta y cinco a uno (1.60 a 1); lo que indica que el (Loan To Value, LTV) es de una cobertura de punto sesenta, (0.622).

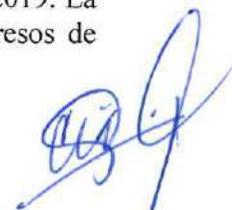
De surgir algún cliente en caer en morosidad, a éste se le da el seguimiento oportuno a fin de establecer la recuperación del saldo deudor o evaluar si la empresa se verá en la necesidad de demandar y obtener el bien inmueble; bien inmueble que se pone a la venta de inmediato.

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

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

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

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

E. Emisión de Bonos y VCN's

Octava Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la octava Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercados de Valores, mediante Resolución SMV No. 83-15 del 13 de febrero de 2015; la cual fue modificada mediante la Resolución SMV No. 92-91 del 16 de marzo de 2021, conforma el **Fideicomiso 78-000030**.

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 (B/.45,000,000) Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboa cada uno.

Tasa de interés: La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago: Pago mensual

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso, al cual se le han cedido los créditos hipotecarios y anticresis, sobre propiedades y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000031	B/. 42,270,000	B/. 41,597,000	B/. 673,000	Variables

Novena Emisión de Bonos

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

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

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

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

Tasa de interés: La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago: Pago mensual

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

Novena Emisión de Bonos (Continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	B/. 33.086,000	B/. 33,026,000	B/. 60,000	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 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. 78-000045**.

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 diciembre de 2017
Monto: Cuarenta y Cinco Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno (B/.45,000,000.00).
Tasa de interés: La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000172	B/. 40.200,000	B/. 40,139,000	B/. 61,000	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 30 de junio de 2022

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

Décima Primera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Primera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 179-19 del 7 de mayo de 2019; conforma el **Fideicomiso No. 78-000045**.

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

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

Fecha de emisión:	15 de mayo de 2019
Monto:	Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago:	Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000202	B/. 61.975,000	B/. 61,843,000	B/. 132,000	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 Segunda Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Segunda Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 392-21 del 17 de agosto de 2021; conforma el **Fideicomiso No. 78-000045**.

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

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

Fecha de emisión:	5 de abril de 2022
Monto:	Cien Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$100,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago:	Pago mensual

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

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

Décima Segunda Emisión de Bonos (Continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	B/. 43.050,000	B/. 28,377,000	B/.14,673,000	Variables

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

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

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al 30 de junio de 2022, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F- No. 78-000030	B/. 41,597,000
Novena Emisión	F. No. 78-000045	33,026,000
Décima Emisión	F. No. 78-000045	40,139,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-000045	61,843,000
Decima Segunda Emisión	F- No. 78-000045	<u>28,377,000</u>
TOTAL BONOS POR PAGAR		B/. <u>204,982,000</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

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

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

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

Monto de la emisión:	Cuarenta y Dos Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno (B/.42,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago:	Pago mensual
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía:	Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2022:

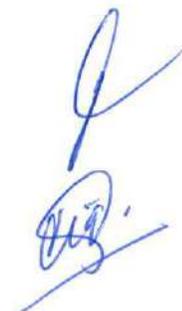
Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	B/. 26,033,000	B/. 26,006,000	B/. 27,000	Variables

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

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN's), mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, No. SMV 342-21 del 8 de julio de 2021. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

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

Monto de la emisión:	Veinticinco Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno; (B/.25,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.
Forma de pago:	Pago mensual
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

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

Garantía: Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	B/. 13,661,000	B/. 12,577,000	B/. 1,084,000	Variables

A continuación, presentamos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 30 de junio de 2022, así:

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Décima Tercera Emisión	F- No. 78-000030	B/. 26,006,000
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78-000030	<u>12,577,000</u>
TOTAL VCN's POR PAGAR		B/. <u>38,583,000</u>

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de junio de 2022

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de junio de 2022, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 15 de julio de 2022, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) al 30 de junio de 2022 asciende a CUARENTA y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA y CINCO CENTECIMOS DE DÓLAR (US \$46,739,849.75), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CUARENTA y UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA y SIETE MIL DÓLAR (US \$41,597,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE Y MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR. (US \$64,239,145.83), para la misma fecha.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de junio de 2022 (Continuación)

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IX emisión) al 30 de junio de 2022 asciende a TREINTA Y UN MILLONES TRECIENTOS DIESIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLAR CON NOVENTA Y NUEVE CENTESIMOS DE DÓLAR. (US \$31,318,781.99). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DÓLARES con 00/100, (US \$26,476,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE CENTESIMOS DE DOLAR (US \$55,939,884.20), 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 SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US \$6,550,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso X - Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-000045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (X emisión), al 30 de junio de 2022 asciende a TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$39,866,622.11). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DOLARES con 00/100 (US \$33,560,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y OCHO MILLONES DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$68,010,236.03), 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 SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOLARES, (US \$6,579,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XI - Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-000045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), al 30 de junio de 2022 asciende a SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DOLAR CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$64,861,324.12). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOLARES (US \$58,843,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$90,742,930.94), para la misma fecha.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de junio de 2022 (Continuación)

Fideicomiso XI - Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-000045 (Continuación)

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de TRES MILLONES DOLARES, (\$3,000,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XII - Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-000045

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de VEINTIOCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOLARES, (\$28,377,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión) asciende a DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL VEINTICUATRO DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR (\$10,912,024.36). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES, (US \$7,945,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$22,637,232.38), **al 30 de junio de 2022.**

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN's en circulación por la suma de DIECIOCHO MILLONES SESENTA Y UN MIL DOLARES (US \$18,061,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los VCN's en circulación.

Fideicomiso XIV - Emisión de VCN's por US \$25MM Fideicomiso 78-000030

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN 's en circulación por la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOLARES, (\$12,577,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento ochenta días, para garantizar los VCN's en circulación, **al 30 de junio de 2022.**



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

F. Administración de riesgo financiero

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

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

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

a. Riesgo de Crédito

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

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

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 96.61% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 3.38%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.01%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de la Cartera de Préstamos Hipotecarios ascienden a Trescientos Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Setenta y D0os Mil Ciento Veinte Balboas (B/.378,472,120.00) al 30 de junio de 2022.

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b. Riesgos de Liquidez

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

La Empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos y VCN's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 15.83% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de junio de 2022 y de 16.43% para el periodo al 31 de diciembre de 2021.

La emisión de Bonos y VCN's, está garantizada por la sesión de los préstamos hipotecarios a un Fideicomiso, realizados por la sociedad fideicomitente dentro del giro ordinario de su actividad comercial.

c.) Riesgo de Mercado

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

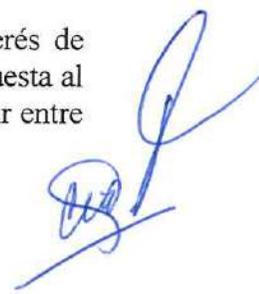
El riesgo de mercado se origina en gran parte por las incertidumbres económicas, lo cual puede impactar en el rendimiento de todas las empresas y no de una sola en particular; la variación en los precios de los activos, de los pasivos y de los derivados forma parte de esa fuente de riesgo.

d.) Riesgo Operacional

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

e.) Riesgo de interés

La empresa está expuesta a los efectos de los cambios de las tasas de interés de aplicación en el mercado financiero y los flujos de efectivo. Además, está expuesta al riesgo de interés como resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

1. Efectivo en cajas y bancos

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

	Junio 2022		Diciembre 2021
Efectivo en caja y cuentas corrientes			
Caja general	B/. 5,500	B/.	5,200
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	20,005,943		20,135,311
Depósitos a plazos fijos	<u>29,726,073</u>		<u>28,126,073</u>
Sub totales	<u>49,737,516</u>		<u>48,266,584</u>
 Menos: sobregiros bancarios	 <u>(117,299)</u>		 <u>(432,609)</u>
 Totales netos	 B/. <u>49,620,217</u>	B/.	<u>48,233,361</u>

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

2. Préstamos por cobrar - clientes

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

	Junio 2022		Diciembre 2021
Préstamos por cobrar	B/. 243,704,693	B/.	221,740,116
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo y FECI	<u>(45,618,827)</u>		<u>(41,518,135)</u>
Totales netos	B/. <u>198,085,866</u>	B/.	<u>180,221,981</u>

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

	Junio 2022	%	Diciembre 2021	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	B/. 19,370,093	7.95	B/. 18,235,285	8.22
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>224,334,600</u>	92.05	<u>203,504,831</u>	91.78
Totales	B/. <u>243,704.693</u>	100.00	B/. <u>221,740,116</u>	100.00

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

2. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

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

	Junio 2022	%	Diciembre 2021	%
Porción Corriente	B/. 241,344,558	99.03	B/. 218,789,981	98.67
30 días	698,074	0.29	878,274	0.40
60 días	462,325	0.19	606,580	0.27
90 días	631,483	0.26	715,023	0.32
120 días	<u>568,253</u>	0.23	<u>750,258</u>	0.34
Totales	B/. <u>243,704,693</u>	100.00	B/. <u>221,740,116</u>	100.00

3. Impuesto sobre la renta - estimado

El monto de B/.124.862 para el 30 de junio de 2022, corresponde al saldo del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2022, y el saldo de B/. 281,474 al 31 de diciembre de 2021, es el saldo del impuesto sobre la renta estimado de ese periodo.

El impuesto sobre la renta del primer semestre del periodo 2022, ascendió a B/.156,612.

4. Gastos pagados por adelantado

El monto de B/.4,200,970 para el 30 de junio de 2022, (diciembre 2021: B/.3,576,640), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN; y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tienen saldo pendiente de amortización.

	Junio 2022	Diciembre 2021
Comisiones de venta de bonos	B/. 3,735,675	B/. 3,548,395
Gastos pagados por adelantado (**)	<u>465,295</u>	<u>28,245</u>
Totales	B/. <u>4,200,970</u>	B/. <u>3,576,640</u>

(**) Para el 30 de junio de 2022, la empresa adelanto intereses sobre los Bonos y VCN cuyo vencimiento son del mes de julio de 2022, por la suma de B/.360,900.

5. Otros activos corrientes

El monto de B/.8,185, para el 30 de junio de 2022, corresponden al saldo de los intereses por cobrar- depósitos a plazos fijos, B/. 7,373 y el saldo del ITBMS por el monto de B/.812. (Diciembre 2021: B/.7,373) corresponden a los intereses por cobrar de los depósitos a plazos fijos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

6. Inversiones en acciones y bonos del Estado

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

Las inversiones se han realizado, así:

		Junio 2022	Diciembre 2021
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	B/. 100,000	B/. 100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2022	2,200,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>2,407,176</u>	<u>2,081,887</u>
Totales		B/. <u>5,608,090</u>	B/. <u>5,082,801</u>

7. Propiedades disponibles para la venta

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

Al 30 de junio de 2022, el saldo de esta cuenta ascendía a B/.**3,776,566**, (diciembre 2021: B/.4,087,566), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2022

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

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

30 de junio de 2022		Terreno	Edificio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letrero	Totales
COSTO DE ADQUISICIÓN		B/. 500,000	B/. 392,670	B/. 1,706,367	B/. 1,122,557	B/. 581,316	B/. 337,781	B/. 186,671	B/. 4,827,362
Saldos al inicio del año		-	-	201,535	150,489	19,024	14,724	-	385,772
Más: adquisiciones		500,000	392,670	1,907,902	1,273,046	600,340	352,505	186,671	5,213,134
DEPRECIACIÓN ACUMULADA									
Saldos al inicio del año		(-)	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(429,567)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)
Más: gastos del periodo		(-)	(3,272)	(58,163)	(28,318)	(17,931)	(5,521)	(3,960)	(117,165)
Saldos al 30 de junio		(-)	(150,249)	(1,397,920)	(813,404)	(447,498)	(322,597)	(150,867)	(3,282,535)
Saldos netos		500,000	242,421	509,982	459,642	152,842	29,908	35,804	1,930,599
31 de diciembre de 2021									
COSTO DE ADQUISICIÓN		B/. 500,000	B/. 392,670	B/. 1,486,960	B/. 964,988	B/. 437,665	B/. 328,792	B/. 137,169	B/. 4,248,244
Saldos al inicio del año		-	-	245,407	157,569	143,651	8,989	49,502	605,118
Más: adquisiciones		500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	581,316	337,781	186,671	4,827,362
Menos: ajustes		-	-	(26,000)	-	-	-	-	(26,000)
DEPRECIACIÓN ACUMULADA									
Saldos al inicio del año		(-)	(136,773)	(1,187,865)	(695,555)	(388,900)	(309,271)	(133,186)	(2,851,550)
Más: gastos del periodo		(-)	(10,204)	(151,892)	(89,531)	(40,667)	(7,805)	(13,721)	(313,820)
Saldos al 31 de diciembre		(-)	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(429,567)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)
Saldos netos		500,000	242,693	366,610	337,471	151,749	20,705	39,764	1,661,992

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

9. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Junio 2022	%	Diciembre 2021	%
De 1 a 30 días	B/. 149,226	32.48	B/. 94,801	34.15
De 31 a 60 días	48,142	30.97	80,923	29.15
De 61 a 90 días	36,950	17.38	78,503	28.28
De 91 a 120 o más	<u>30,810</u>	19.17	<u>23,392</u>	8.42
Totales	B/. <u>265,128</u>	100.00	B/. <u>227,619</u>	100.00

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

10. Impuestos por pagar

El monto de B/.**223,513**, para el 30 de junio de 2022, (diciembre 2021: B/.367,526), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimada para el año 2022.

11. Otros pasivos corrientes

El monto de B/.**187,752** al 30 de junio de 2022, (diciembre, 2021: B/.126,628), se han agrupado las siguientes cuentas cuyos saldos son de menor cuantía, así:

	Marzo 2022	Diciembre 2021
Impuesto y retenciones por pagar	B/. 15,854	B/ 18,653
Adelantos recibidos de clientes	168,388	94,056
I.T.B.M.S. por pagar	-	13,919
Impuestos sobre dividendos por pagar	2,374	-
Descuentos a empleados por pagar	<u>1,136</u>	<u>-</u>
Totales	B/. <u>187,752</u>	B/. <u>126,628</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

12. Gastos de manejo no devengados

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	Junio 2022	Junio 2021
Saldos al inicio del período	B/. 9,020,426	B/. 5,173,364
Totales del período Al 30 de junio de 2022 y 2021.	2,226,718	1,492,606
Menos: monto diferido por amortizar	<u>(8,892,144)</u>	<u>(4,623,789)</u>
Totales de ingresos del período	B/. <u>2,355,000</u>	B/. <u>2,042,181</u>

13. Capital social autorizado

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

El Capital Pagado de la empresa al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 asciende a Once Millones de Dólares (**US \$11,000,000**) moneda de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a 11,000 acciones comunes, emitidas y en circulación.

Acciones preferidas

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

Al 30 de junio de 2022, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **B/.5,592,000**, lo que representa 5,592 acciones; y al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado ascendía a B/.3,250,000.00; equivalente a 3,250 acciones preferidas.

14. Utilidades no distribuidas

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, a las utilidades no distribuidas se le resta la suma de **B/.180,436** y B/.132,096, respectivamente; correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

15. Otros ingresos

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

	Junio 2022	Junio 2021
Legales	B/. 288,175	B/. 212,251
Notariales	37,070	30,070
Avalúos	79,700	74,450
Cesión	65,000	50,798
Timbres	23,613	14,719
Seguros	206,215	219,088
Minuta - carta de cancelación	7,370	7,172
Varios	<u>46,937</u>	<u>171,928</u>
Totales	B/. <u>754,080</u>	B/. <u>780,476</u>



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

16. Gastos generales y administrativos

El importe de B/.4,522,331, Al 30 de junio de 2022, (2021: 30 junio; B/.3,894,497), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa, así:

	NOTAS	Junio 2022	Junio 2021	AUMENTO O (DISMINUCIÓN)
Gastos de personal	17	574,574 B/.	466,475 B/.	108,099
Honorarios profesionales		890,180	623,404	266,776
Comisión - ventas bonos y VCN		1,658,816	1,454,087	204,729
Dieta		-	4,000	(4,000)
Viáticos y viajes		18,287	46,425	(28,138)
Atención a clientes y empleados		6,682	32,931	(26,249)
Papelería y útiles de oficina		39,433	30,962	8,471
Papel sellado y timbres		956	977	(21)
Alquileres		249,469	144,990	104,479
Luz		34,996	29,046	5,950
Teléfono y Internet		67,023	64,236	2,787
Agua		2,679	1,962	717
Cuotas y suscripciones		29,723	94,864	(65,141)
Combustibles y lubricantes		42,931	24,153	18,778
Aseo y limpieza		22,319	19,595	2,724
Acarreo y flete		3,458	2,865	593
Propaganda		210,021	184,220	25,801
Impuestos municipales		17,521	13,424	4,097
Impuestos nacionales		60,240	37,959	22,281
Seguros		26,909	27,089	(180)
Depreciaciones y amortizaciones		117,165	125,504	(8,339)
Organización		1,577	2,378	(801)
Donación		1,675	-	1,675
Alquiler de equipo		26,596	23,581	3,015
Reparación y mantenimiento		109,399	78,289	31,110
Bancarios		14,719	53,879	(39,160)
I.T.B.M.S. - asumido		146,703	169,971	(23,268)
Trasposos, placas y revisados		-	1,082	(1,082)
Uniformes		2,292	3,461	(1,169)
Fumigación		2,110	1,445	665
Seguridad y vigilancia		28,634	29,193	(559)
Legales y notariales		54,181	27,182	26,999
Seguros - préstamos		32,133	28,904	3,229
Avalúos - préstamos		28,242	26,308	1,934
Multas y recargos		686	19,656	(18,970)
Totales		4,522,331 B/.	3,894,497 B/.	627,834

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2022

17. Gastos de personal

El importe de B/. **574,574**, para el 30 de junio de 2022, (junio 2021: B/.466,475) corresponden a los gastos incurridos a los colaboradores, por la empresa, los cuales se detallan así:

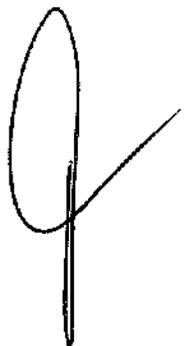
	Junio 2022	Junio 2021
Salario	B/. 431,617	B/. 343,666
Vacaciones	31,393	28,755
Décimo tercer mes	23,996	20,517
Prima de producción	3,925	1,140
Prestaciones laborales	14,351	14,332
Prestaciones sociales	<u>69.292</u>	<u>58.065</u>
Totales	B/. <u>574,574</u>	B/. <u>466.475</u>

La empresa tiene 102, al 30 de junio de 2022 (junio 2021: 82), respectivamente.

18. Evento subsecuente efectos de la Pandemia COVID -19

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

III INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten mark or signature consisting of a large, vertical, oval-shaped loop on the left, with a vertical line extending downwards from its base, and a diagonal line extending upwards and to the right from the right side of the loop.



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor
José María Herrera
Hipotecaria Metrocredit
Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja
Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

- 1. Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 423-16 de 5 de julio de 2016.
- 3. Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta millones de dólares (USD40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiples.
- 4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2022 treinta y un millones trescientos dieciocho mil setecientos ochenta y un dólares con noventa y nueve centésimos (USD 31,318,781.99).
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
BB	HMET0775000722B	1,800,000.00
BC	HMET0800000723C	200,000.00
BD	HMET0775000822D	2,000,000.00
BF	HMET0775000922F	700,000.00
BG	HMET0750000822G	300,000.00
BH	HMET0775000822H	500,000.00
BI	HMET0775000922I	500,000.00
BM	HMET0775000722M	500,000.00
BL	HMET0775000922L	500,000.00
BN	HMET0775001022N	500,000.00
BO	HMET0775001022O	1,500,000.00
BP	HMET0775000123P	2,000,000.00
BQ	HMET0775000223Q	1,506,000.00
BR	HMET0750000822R	500,000.00
BS	HMET0750000323S	1,500,000.00
BU	HMET0750000423U	1,500,000.00
BV	HMET0750000523V	1,000,000.00
BX	HMET0725000723X	1,500,000.00
BY	HMET0750000723Y	1,500,000.00
BZ	HMET0725000723Z	500,000.00
CA	HMET0725000723A	2,000,000.00
CB	HMET0750000823B	1,100,000.00
CC	HMET0750000923C	630,000.00
CD	HMET0750001023D	1,000,000.00
CE	HMET0700001223E	1,000,000.00
CF	HMET0675000623F	300,000.00
CG	HMET0675000723G	400,000.00
CH	HMET0725000125H	500,000.00
CI	HMET0700000224I	900,000.00
CJ	HMET0700000325J	600,000.00
CK	HMET0675000324K	650,000.00
CL	HMET0650000923L	500,000.00
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CN	HMET0700000424N	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 808 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres**



CENTRAL FIDUCIARIA

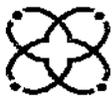
(Trimestre Julio a Septiembre - 2021)											
Serie	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto en Circulación (USD)	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)				
X	07/03/2018	07/03/2022	600,000.00	30,040,096.52	115.07	52,223,668.72	200.04				
AW	20/10/2019	20/10/2021	1,000,000.00								
AX	24/01/2020	24/01/2022	500,000.00								
AY	27/01/2020	27/01/2022	350,000.00								
AZ	21/02/2020	21/02/2022	1,200,000.00								
BA	07/03/2020	07/03/2022	646,000.00								
BB	26/07/2020	26/07/2022	1,609,000.00								
BC	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00								
BD	11/08/2020	11/08/2022	2,000,000.00								
BE	08/09/2020	08/07/2022	1,936,000.00								
BF	09/09/2020	09/09/2022	700,000.00								
BG	26/09/2020	26/08/2022	250,000.00								
BH	02/10/2020	02/08/2022	500,000.00								
BI	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00								
BJ	08/10/2020	08/06/2022	2,995,000.00								
BK	08/10/2020	08/07/2022	1,000,000.00								
BL	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00								
BM	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00								
(Trimestre Julio a Septiembre - 2021)											
Serie	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto en Circulación (USD)	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)				
BN	30/10/2020	30/10/2022	484,000.00								
BO	23/11/2020	23/10/2022	1,499,000.00								
BP	29/01/2021	29/01/2023	1,893,000.00								
BQ	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00								
BR	20/02/2021	20/08/2022	455,000.00								
BS	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00								
BT	30/03/2021	30/03/2023	1,800,000.00								
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso			26,107,000.00								
BU	12/04/2021	12/04/2023	1,487,000.00					En proceso de cesion y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
BV	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BW	24/05/2021	24/05/2023	1,980,000.00								
BX	01/07/2021	01/07/2023	1,298,000.00								
BY	10/07/2021	10/07/2023	1,454,000.00								
BZ	20/07/2021	20/07/2023	492,000.00								
CA	26/07/2021	26/07/2023	927,000.00								
CB	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	15/09/2021	15/09/2023	560,000.00								
Total de emisiones en circulación no cubiertas			10,296,000.00								
Total de Emisiones en Circulación			36,403,000.00								



CENTRAL FIDUCIARIA

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





CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA [%]	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA [%]				
BB	HMET0775000722B	26/07/2020	26/07/2022	1,795,000.00	29,873,771.07	110%	56,214,834.34	207%				
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00								
BD	HMET0775000822D	11/08/2020	11/08/2022	2,000,000.00								
BF	HMET0775000922F	09/09/2020	09/09/2022	700,000.00								
BG	HMET0750000822G	26/09/2020	26/08/2022	300,000.00								
BH	HMET0775000822H	02/10/2020	02/08/2022	500,000.00								
BI	HMET0775000922I	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00								
BJ	HMET0775000622J	08/10/2020	08/06/2022	2,995,000.00								
BL	HMET0775000922L	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00								
BM	HMET0775000722M	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00								
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00								
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00								
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00								
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00								
BR	HMET0750000822R	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00								
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00								
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00								
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,498,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	492,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	560,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				27,101,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	493,000.00								
CI	HMET070000224I	21/02/2022	21/02/2024	837,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				5,780,000.00								
Total de emisiones en circulación				32,881,000.00								



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

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BB	HMET0775000722B	26/07/2020	26/07/2022	1,795,000.00	31,318,781.99	118%	55,939,884.20	211%
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00				
BD	HMET0775000822D	11/08/2020	11/08/2022	2,000,000.00				
BF	HMET0775000922F	09/09/2020	09/09/2022	700,000.00				
BG	HMET0750000822G	26/09/2020	26/08/2022	300,000.00				
BH	HMET0775000822H	02/10/2020	02/08/2022	500,000.00				
BI	HMET0775000922I	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00				
BM	HMET0775000722M	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00				
BL	HMET0775000922L	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00				
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00				
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00				
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00				
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00				
BR	HMET0750000822R	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00				
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00				
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00				
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,498,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	492,000.00				
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00				
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00				
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00				
				26,476,000.00				
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				6,550,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,026,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2022 de cuarenta y seis millones setecientos treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y nueve dólares con setenta y cinco centésimos (USD 46,739,849.75).

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:

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	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
L	HMET0700000722L	1,770,000.00
M	HMET0800000424M	500,000.00
N	HMET0650000423N	1,000,000.00
O	HMET0650000424O	1,000,000.00
P	HMET0775000423P	600,000.00
Q	HMET0800000524Q	1,000,000.00
R	HMET0700000523R	1,000,000.00
S	HMET0800000624S	500,000.00
T	HMET0800000624T	500,000.00
U	HMET0700001022U	1,000,000.00
Y	HMET0675000722Y	1,000,000.00
X	HMET0800000626X	1,000,000.00
Z	HMET0800000624Z	1,500,000.00
AA	HMET0700000922A	500,000.00
AB	HMET0750000922B	500,000.00
AG	HMET0700000922G	1,000,000.00
AC	HMET0725000722C	300,000.00
AH	HMET0700000922H	1,000,000.00
AD	HMET0725000722D	500,000.00
AE	HMET0725000722E	500,000.00
AJ	HMET0700000922J	1,000,000.00
AF	HMET0725000722F	500,000.00
AL	HMET0750000724L	300,000.00
AI	HMET0700000922I	1,000,000.00
AK	HMET0750000923K	1,000,000.00
AP	HMET0700001022P	1,000,000.00
AQ	HMET0700000823O	1,000,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00
AM	HMET070001022M	250,000.00
AN	HMET072500822N	250,000.00
AU	HMET070000922U	1,000,000.00
AT	HMET0725000823T	1,250,000.00
AV	HMET0775000824V	500,000.00
AW	HMET0750001123W	1,000,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00
BA	HMET0700001122A	1,000,000.00
AY	HMET0750000923Y	1,000,000.00
BB	HMET0700001122B	1,000,000.00
AZ	HMET0700001122Z	500,000.00
BC	HMET0700001222C	1,000,000.00
BI	HMET0700001222I	500,000.00
BJ	HMET0775000924J	1,000,000.00
BD	HMET0700000123D	500,000.00
BE	HMET0700000123E	500,000.00
BM	HMET0700000123M	300,000.00
BG	HMET0700000123G	500,000.00
BK	HMET0700000123K	500,000.00
BF	HMET0700000123F	500,000.00
BH	HMET0700000123H	500,000.00
BL	HMET0700000123L	400,000.00
BN	HMET0700000123N	800,000.00
BO	HMET0700000123O	800,000.00
BP	HMET0700001122P	700,000.00
BR	HMET0700000223R	800,000.00
BS	HMET07500001123S	300,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	38,347,287.52
PRÉSTAMOS DESCUENTOS DIRECTOS	7,428,152.39
BIENES REPOSEIDOS	964,409.84

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 3 trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

Trimestre (Julio - Septiembre - 2021)							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO DE PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS (USD)	COBERTURA (%)
L	03/04/2021	03/07/2022	700,000.00				
M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
P	28/04/2021	28/04/2023	400,000.00				
Q	05/05/2021	05/05/2024	968,000.00				
R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00				
S	02/06/2021	02/06/2024	316,000.00				
T	02/06/2021	02/06/2024	90,000.00				
U	11/06/2021	11/10/2022	992,000.00				
V	17/06/2021	17/08/2023	1,000,000.00				
W	18/06/2021	18/06/2023	1,000,000.00				
Y	21/06/2021	21/07/2022	1,000,000.00				
X	23/06/2021	23/06/2026	995,000.00				
Z	25/06/2021	25/06/2024	1,400,000.00				
AA	03/07/2021	03/09/2022	451,000.00				
AB	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	07/07/2021	07/09/2022	933,000.00				
AC	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	15/07/2021	16/09/2022	990,000.00				
AD	19/07/2021	24/07/2022	400,000.00				
AE	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	22/07/2021	22/09/2022	995,000.00				
AF	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00				
AL	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	03/08/2021	03/10/2022	885,000.00				
AQ	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	13/08/2021	13/11/2024	441,000.00				
AS	13/08/2021	13/08/2025	100,000.00				
AM	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	27/08/2021	27/08/2024	454,000.00				
AW	01/09/2021	01/11/2023	599,000.00				
AX	01/09/2021	01/09/2026	635,000.00				
BA	10/09/2021	10/09/2021	974,000.00				
AY	14/09/2021	14/09/2023	340,000.00				
BB	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	24/09/2021	24/11/2022	481,000.00				
BC	24/09/2021	24/12/2022	994,000.00				
BI	29/09/2021	29/12/2021	210,000.00				
BJ	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
Total de Emisiones en Circulación no Cubiertas			32,581,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			32,581,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

Trimestre (Septiembre - Diciembre - 2021)							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR DE AVALÚOS (USD)	COBERTURA (%)
AA	03/07/2021	03/09/2022	472,000.00				
AB	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	07/07/2021	07/09/2022	981,000.00				
AC	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	16/07/2021	16/09/2022	1,000,000.00				
AD	19/07/2021	24/07/2022	496,000.00				
AE	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	22/07/2021	22/09/2022	995,000.00				
AF	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00				
AL	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	03/08/2021	03/10/2022	997,000.00				
AO	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	01/09/2021	01/11/2023	895,000.00				
AX	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	24/09/2021	24/11/2022	491,000.00				
BC	24/09/2021	24/11/2022	994,000.00				
BI	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	04/10/2021	05/01/2023	470,000.00				
BM	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	07/10/2021	07/01/2023	423,000.00				
BK	08/10/2021	08/01/2023	375,000.00				
BF	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BQ	25/10/2021	25/10/2023	915,000.00				
BH	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	27/10/2021	27/01/2023	269,000.00				
BN	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de Emisiones en Circulación no cubiertas			29,690,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			43,711,600.00				

En Proceso de Cesión y Registro, dentro de los 180 días contemplados en el Contrato de Fideicomiso



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
L	HMET0700000722L	03/04/2021	03/07/2022	1,755,000.00				
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
N	HMET0650000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000423P	23/04/2021	28/04/2023	600,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
R	HMET0700000523R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
U	HMET0700001022U	11/06/2021	11/10/2022	999,000.00				
V	HMET0750000823V	17/06/2021	17/04/2022	1,000,000.00				
W	HMET0750000623W	18/06/2021	18/04/2022	1,000,000.00				
Y	HMET0675000722Y	21/06/2021	21/07/2022	1,000,000.00				
X	HMET0800000826X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,400,000.00				
AA	HMET0700000922A	03/07/2021	03/09/2022	495,000.00				
AB	HMET0750000922B	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	HMET0700000922G	07/07/2021	07/09/2022	991,000.00				
AC	HMET0725000722C	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	HMET0700000922H	16/07/2021	16/09/2022	1,000,000.00				
AD	HMET0725000722D	19/07/2021	24/07/2022	496,000.00				
AE	HMET0725000722E	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	HMET0700000922J	22/07/2021	22/09/2022	1,000,000.00				
AF	HMET0725000722F	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00	40,332,426.10	111%	55,593,252.83	153%
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	HMET0700000922I	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	HMET0700001022P	03/08/2021	03/10/2022	997,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET070001022M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	HMET0725000822N	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	HMET0700000922U	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	HMET0700001122A	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	HMET0700001122B	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	HMET0700001122Z	24/09/2021	24/11/2022	500,000.00				
BC	HMET0700001222C	24/09/2021	24/01/2022	1,000,000.00				
BI	HMET0700001222I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				36,440,000.00				
BD	HMET0700000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET0700000123E	04/10/2021	05/01/2023	470,000.00				
BM	HMET070000123M	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	HMET0700000123G	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
BK	HMET0700000123K	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00				
BF	HMET0700000123F	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BQ	HMET0750001023Q	25/10/2021	25/04/2022	965,000.00				
BH	HMET0700000123H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMET0700000123L	27/10/2021	27/01/2023	389,000.00				
BN	HMET0700000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET0700000123O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	HMET0700000122P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMET0700000223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET0750000123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				7,998,000.00				
Total de emisiones en circulación				44,438,000.00				



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 segundo trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, Y, X, Z, AA, AB, AG, AC, AH, AD, AE, AJ, AF, AL, AI, AK, AP, AO, AR, AQ, AS, AM, AN, AU, AT, AV, AW, AX, BA, AY, BB, AZ, BC, BI, BJ, BD, BE, BM, BG, BK, BF, BH, BL, BN, BO, BP, BR y BS cumplen con la cobertura indicada.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
L	HMET0700000722L	03/04/2021	03/07/2022	1,755,000.00	46,739,849.75	112%	64,239,145.48	154%
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
N	HMET0650000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000423P	28/04/2021	28/04/2023	600,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
R	HMET0700000523R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
U	HMET0700001022U	11/06/2021	11/10/2022	999,000.00				
Y	HMET0675000722Y	21/06/2021	21/07/2022	1,000,000.00				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AA	HMET0700000922A	03/07/2021	03/09/2022	495,000.00				
AB	HMET0750000922B	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	HMET0700000922G	07/07/2021	07/09/2022	1,000,000.00				
AC	HMET0725000722C	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	HMET0700000922H	16/07/2021	16/09/2022	1,000,000.00				
AD	HMET0725000722D	19/07/2021	24/07/2022	496,000.00				
AE	HMET0725000722E	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	HMET0700000922J	22/07/2021	22/09/2022	1,000,000.00				
AF	HMET0725000722F	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	HMET0700000922I	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	HMET0700001022P	03/08/2021	03/10/2022	997,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00	46,739,849.75	112%	64,239,145.48	154%
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET070001022M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	HMET072500822N	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	HMET070000922U	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	HMET072500823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET077500824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	HMET0700001122A	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	HMET0700001122B	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	HMET0700001122Z	24/09/2021	24/11/2022	500,000.00				
BC	HMET0700001222C	24/09/2021	24/11/2022	1,000,000.00				
BI	HMET0700001222I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	HMET0700000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET0700000123E	04/10/2021	05/01/2023	485,000.00				
BM	HMET070000123M	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	HMET0700000123G	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
BK	HMET0700000123K	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00				
BF	HMET0700000123F	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BH	HMET0700000123H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMET0700000123L	27/10/2021	27/01/2023	389,000.00				
BN	HMET0700000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET0700000123O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	HMET0700001122P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMET0700000223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET07500001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				41,597,000.00				
Total de emisiones en circulación				41,597,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor
José María Herrera
Hipotecaria Metrocredit
Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja
Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

- 1. Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.
- 3. Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de setenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
- 4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2022 de sesenta y cuatro millones ochocientos sesenta y un mil trescientos veinticuatro dólares con doce centésimos. (USD 64,861,324.12).
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
K	HMET0787500822K	1,000,000.00
M	HMET0787500822M	400,000.00
Q	HMET0750000922Q	900,000.00
R	HMET0750000922R	1,000,000.00
AN	HMET0725000323N	500,000.00
AO	HMET0750000324O	1,000,000.00
BF	HMET0800000523F	250,000.00
BH	HMET0800000523H	250,000.00
BI	HMET0800000523I	250,000.00
BG	HMET0800000623G	250,000.00
BJ	HMET0800000623J	250,000.00
BK	HMET0800000623K	250,000.00
BM	HMET0825000924M	500,000.00
BN	HMET0775000922N	1,000,000.00
BR	HMET0775000922R	1,200,000.00
BT	HMET0800001023T	500,000.00
BY	HMET0825001124Y	500,000.00
BX	HMET0800001123X	500,000.00
CA	HMET0775001222A	1,000,000.00
CG	HMET0725000722G	1,000,000.00
CL	HMET0775000123L	1,000,000.00
CM	HMET0775000123M	600,000.00
CN	HMET0800000224N	500,000.00
CO	HMET0800000224O	1,000,000.00
CP	HMET0775000223P	500,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00
CR	HMET0775000822R	1,000,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00
CT	HMET0725001122T	735,000.00
CW	HMET0650000224W	1,000,000.00
CX	HMET0650000324X	1,000,000.00
CV	HMET0750000123V	800,000.00
CU	HMET0750000323U	1,000,000.00
CY	HMET0700000722Y	700,000.00
CZ	HMET0700000822Z	515,000.00
DA	HMET0725000623A	1,000,000.00
DB	HMET0700001222B	500,000.00
DC	HMET0725000623C	1,000,000.00
DD	HMET0725000623D	1,360,000.00
DE	HMET0725000623E	600,000.00
DF	HMET0725000623F	1,000,000.00
DG	HMET0725000723G	1,000,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
DH	HMET0700000223H	500,000.00
DI	HMET0725000223I	500,000.00
DJ	HMET0775000824J	465,000.00
DK	HMET0725000823K	1,250,000.00
DL	HMET0725000323L	1,225,000.00
DM	HMET0700001122M	375,000.00
DN	HMET0700001122N	100,000.00
DP	HMET0700000123P	500,000.00
CO	HMET0700000423O	500,000.00
DQ	HMET0725001023Q	800,000.00
DR	HMET0700000123R	800,000.00
DU	HMET0725001123U	700,000.00
DV	HMET0700001123V	1,200,000.00
DW	HMET0700001123W	1,500,000.00
DS	HMET0700000223S	500,000.00
DT	HMET0700000323T	300,000.00
EB	HMET0700001223B	1,000,000.00
DX	HMET0725001223X	700,000.00
DY	HMET0700001223Y	1,000,000.00
EA	HMET0700001223A	500,000.00
EC	HMET0700001223C	1,600,000.00
DZ	HMET0675000623Z	300,000.00
EE	HMET0700000124E	1,000,000.00
EF	HMET0700000124F	1,000,000.00
ED	HMET0700000124D	1,100,000.00
EG	HMET0700000124G	500,000.00
EH	HMET0675000823H	2,000,000.00
EJ	HMET0700000224J	250,000.00
EK	HMET0700000224K	500,000.00
EI	HMET0675000823I	1,400,000.00
EL	HMET0700000324L	500,000.00
EM	HMET0650000323M	700,000.00
EQ	HMET0675000823Q	500,000.00
EN	HMET0700000224N	600,000.00
EO	HMET0700000224O	500,000.00
EP	HMET0700000224P	1,000,000.00
ER	HMET0700000224R	900,000.00
ES	HMET0675000324S	1,000,000.00
ET	HMET0700000324T	500,000.00
EU	HMET0700000424U	500,000.00
EV	HMET0650001023V	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	60,549,267.41
BIENES REPOSEIDOS	4,312,056.71

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.

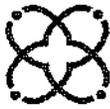
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**

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 3 trimestres.**



CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

Trimestre de Julio a Septiembre 2021

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0787500522A	30/05/2019	30/05/2022	800,000.00				
K	HMET0787500822K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00				
M	HMET0787500822M	14/08/2019	14/08/2022	400,000.00				
Q	HMET075000922Q	04/09/2019	04/09/2022	900,000.00				
R	HMET075000922R	24/09/2019	24/09/2022	1,000,000.00				
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00				
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
AV	HMET0725000422V	03/04/2020	03/04/2022	500,000.00				
AX	HMET0725000422X	24/04/2020	24/04/2022	1,000,000.00				
AY	HMET0775000522Y	14/05/2020	14/05/2022	998,000.00				
AZ	HMET0800000623Z	17/06/2020	17/06/2023	500,000.00				
BA	HMET0800000623A	24/06/2020	17/06/2023	498,000.00				
BC	HMET0800000823C	04/08/2020	04/08/2023	500,000.00				
BF	HMET0800000523F	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BH	HMET0800000523H	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BI	HMET0800000523I	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BG	HMET0800000623G	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BJ	HMET0800000623J	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BK	HMET0800000623K	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BL	HMET0800000823L	27/08/2020	27/08/2023	475,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	HMET0775000922N	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
BP	HMET0800000923P	11/09/2020	11/09/2023	500,000.00				
BR	HMET0775000922R	02/10/2020	02/09/2022	1,198,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BZ	HMET0725000622Z	07/12/2020	07/06/2022	1,000,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2203	486,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CG	HMET0725000722G	10/01/2021	10/07/2022	990,000.00				
CL	HMET0775000123L	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	HMET0775000123M	27/01/2021	27/01/2023	576,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00	53,036,331.34	110%	82,969,633.44	172%
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CR	HMET0775000822R	26/02/2021	26/08/2022	1,000,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET0725001122T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0850000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CJ	HMET0750000323J	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CY	HMET0700000722Y	20/05/2021	20/07/2022	699,000.00				
CZ	HMET0700000822Z	01/06/2021	08/01/2022	515,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	994,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00				
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	HMET0700000223H	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	HMET0725000223I	14/08/2021	14/02/2023	500,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2021	1,235,000.00				
DL	HMET0725000923L	06/09/2021	04/10/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	29/09/2021	29/12/2022	100,000.00				
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
DS	HMET0700000223S	25/11/2021	25/02/2023	499,000.00				
DT	HMET0700000323T	29/11/2021	01/03/2023	300,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				48,163,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	995,000.00				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00				
EE	HMET070000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET070000124F	19/01/2022	22/12/2023	971,000.00				
ED	HMET070000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET070000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EH	HMET0675000823H	03/02/2022	03/08/2023	2,000,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	469,000.00				
EI	HMET0675000823I	07/02/2022	07/08/2023	1,400,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	460,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	850,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				18,755,000.00				
Total de emisiones en circulación				66,918,000.00				

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 segundo trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
K	HMET0787500822K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
M	HMET0787500822M	14/08/2019	14/08/2022	400,000.00				
Q	HMET0750000922Q	04/09/2019	04/09/2022	900,000.00				
R	HMET0750000922R	24/09/2019	24/09/2022	1,000,000.00				
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00				
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BF	HMET0800000523F	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BH	HMET0800000523H	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BI	HMET0800000523I	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BG	HMET0800000623G	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BJ	HMET0800000623J	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BK	HMET0800000623K	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	HMET0775000922N	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
BR	HMET0775000922R	02/10/2020	02/09/2022	1,198,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2203	486,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CG	HMET0725000722G	10/01/2021	10/07/2022	990,000.00				
CL	HMET0775000123L	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	HMET0775000123M	27/01/2021	27/01/2023	576,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CR	HMET0775000822R	26/02/2021	26/08/2022	1,000,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET0725001122T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00	54,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
CY	HMET0700000722Y	20/05/2021	20/07/2022	699,000.00				
CZ	HMET0700000822Z	01/06/2021	08/01/2022	515,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	994,000.00				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00				
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	HMET0700000223H	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	HMET0725000223I	14/08/2021	14/02/2023	500,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2021	1,235,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	27/09/2021	27/12/2022	100,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
DS	HMET0700000223S	25/11/2021	25/02/2023	499,000.00				
DT	HMET0700000323T	29/11/2021	01/03/2023	300,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	995,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	979,000.00				
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EH	HMET0675000823H	03/02/2022	03/08/2023	2,000,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	469,000.00				
EI	HMET0675000823I	07/02/2022	07/08/2023	1,400,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				58,843,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				61,843,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

- 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.**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria. La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios para este fideicomiso fue el 08 de julio de 2021 y la primera Serie salió al mercado el 06 de abril de 2022 por lo que aún está en periodo de gracia de los 120 días para la cesión.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0625000423A	900,000.00
F	HMET0625000423F	900,000.00
B	HMET0625000423B	1,000,000.00
C	HMET0625000423C	1,500,000.00
G	HMET0625000423G	1,100,000.00
D	HMET0625000423D	1,000,000.00
H	HMET0625000323H	1,100,000.00
E	HMET0625000423E	1,224,000.00
I	HMET0625000523I	1,000,000.00
J	HMET0550000523J	500,000.00
K	HMET0625000523K	500,000.00
L	HMET0625000523L	500,000.00
M	HMET0575001122M	500,000.00
N	HMET0625000623N	500,000.00
O	HMET0650000623O	650,000.00
P	HMET0600000723P	787,000.00

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

Confirmamos que, por el momento, las garantías correspondientes están en proceso de cesión y registro, ya que las emisiones son de reciente data y se encuentran dentro de los 120 días contemplados en el contrato de Fideicomiso.

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).

No aplica por el momento, en base a lo explicado en el punto 6.

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

El Emisor aún se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por ser colocaciones de recién data.



CENTRAL FIDUCIARIA

9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por los que no se puede confirmar este punto.
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).**
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por lo que no se puede confirmar este punto.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**
La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables fue el 08 de julio de 2021 y la primera Serie salió al mercado el 04 de abril de 2022 por lo que no se puede presentar un informe de cobertura histórica de la misma ya que este es el primer reporte trimestral.
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.**
El Emisor cuenta con 120 días calendarios después de la Fecha de Emisión o Fecha de Oferta de la respectiva Serie para realizar la cesión de los créditos al Fideicomiso. Una vez cumplido este periodo, se podrá hacer el cálculo correspondiente.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
F	HMET0625000423F	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00				
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00				
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00				
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00				
H	HMET0625000323H	27/04/2022	23/03/2023	1,100,000.00				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	975,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	322,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	470,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	440,000.00				
M	HMET0575001122M	25/05/2022	21/11/2022	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023					
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				12,577,000.00				
Total de emisiones en circulación				12,577,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

- 1. Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN's por US\$42MM Fideicomiso 78-000030
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 579-14 de 25 de noviembre de 2014.
- 3. Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta cuarenta y dos millones de dólares (USD42,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar, con un plazo de trescientos sesenta (360) días.
- 4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2022 de diez millones novecientos doce mil veinticuatro dólares con treinta y seis centésimos (USD 10,912,024.36).
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series que cubren actualmente el patrimonio del fideicomiso:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
FL	HMET06750000722L	1,000,000.00
FM	HMET0675000822M	600,000.00
FN	HMET0675000822N	500,000.00
FQ	HMET0725000922Q	1,000,000.00
FR	HMET0675000922R	850,000.00
FS	HMET0650000922S	500,000.00
FT	HMET0650000922T	500,000.00
FV	HMET0700001022V	500,000.00
FU	HMET0750001022U	1,000,000.00
GC	HMET0650001122C	500,000.00
GA	HMET6250001222A	1,000,000.00
GD	HMET0700001222D	725,000.00
GE	HMET0650001222E	700,000.00
GF	HMET0625000123F	1,575,000.00
GJ	HMET0600000722J	787,000.00
GG	HMET0625000123G	800,000.00
GH	HMET0625000123H	1,221,000.00
GI	HMET0625000123I	650,000.00
GL	HMET0625000123L	1,000,000.00
GK	HMET0625000123K	575,000.00
GM	HMET0550000722M	500,000.00
GN	HMET0650001222N	500,000.00
GO	HMET0625000123O	1,000,000.00
GP	HMET0625000123P	600,000.00
GQ	HMET0625000223Q	500,000.00
GR	HMET0625000223R	500,000.00
GS	HMET0625000223S	1,600,000.00
GT	HMET0625000223T	250,000.00
GU	HMET0625000323U	500,000.00
GV	HMET0650000323V	550,000.00
GW	HMET0625000323W	400,000.00
GX	HMET0625000323X	750,000.00
GY	HMET0625000323Y	1,400,000.00
GZ	HMET0625000423Z	1,000,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

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

7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 486 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

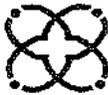
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.

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

10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitido se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.

11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.

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



CENTRAL FIDUCIARIA

(Trimestre Julio a Septiembre - 2021)							
Serie	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto en Circulación (USD)	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)
CZ	07/10/2020	02/10/2020	1,000,000.00	21,946,319.24	110.13	41,190,621.57	206.71
DA	10/10/2020	05/10/2021	1,000,000.00				
DE	12/10/2020	07/10/2021	500,000.00				
DF	12/10/2020	07/10/2021	500,000.00				
DB	22/10/2020	17/10/2021	598,000.00				
DC	22/10/2020	17/10/2021	1,000,000.00				
DG	01/11/2020	27/10/2021	1,000,000.00				
DI	12/11/2020	07/11/2021	500,000.00				
DN	16/12/2020	11/12/2021	998,000.00				
DT	08/01/2021	03/01/2022	725,000.00				
DQ	20/01/2021	15/12/2021	500,000.00				
EA	22/01/2021	17/01/2022	1,000,000.00				
DR	25/01/2021	25/01/2022	575,000.00				
DZ	25/01/2021	20/01/2022	200,000.00				
EB	10/02/2021	05/02/2022	1,991,000.00				
EC	10/02/2021	05/02/2022	983,000.00				
ED	10/02/2021	05/02/2022	100,000.00				
EE	19/02/2021	14/02/2022	600,000.00				
EF	26/02/2021	21/02/2022	990,000.00				
EG	26/02/2021	21/02/2022	1,000,000.00				
EK	04/03/2021	27/02/2022	1,986,000.00				
EI	05/03/2021	28/02/2022	490,000.00				
EL	12/03/2021	07/03/2022	498,000.00				
EM	15/03/2021	10/03/2022	494,000.00				
EN	21/03/2021	16/03/2022	499,000.00				
EO	01/04/2021	27/03/2022	200,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fidelcomiso			19,927,000.00				
(Trimestre Julio a Septiembre - 2021)							
Serie	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto en Circulación (USD)	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)
EP	04/04/2021	30/03/2022	200,000.00	En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EQ	04/04/2021	01/10/2021	500,000.00				
ET	08/04/2021	03/04/2022	743,000.00				
ES	09/04/2021	04/04/2022	1,400,000.00				
EU	21/04/2021	16/04/2022	1,000,000.00				
ER	25/04/2021	20/04/2022	100,000.00				
EV	02/05/2021	29/10/2021	500,000.00				
EW	02/05/2021	29/10/2021	98,000.00				
EX	03/05/2021	28/04/2022	1,224,000.00				
EY	03/05/2021	30/10/2021	1,500,000.00				
EZ	14/05/2021	09/05/2022	1,000,000.00				
FA	21/05/2021	17/11/2021	500,000.00				
FC	21/05/2021	16/05/2022	500,000.00				
FB	25/05/2021	20/05/2022	110,000.00				
FD	26/05/2021	22/11/2021	500,000.00				
FE	09/06/2021	04/06/2022	500,000.00				
FG	16/06/2021	11/06/2022	1,000,000.00				
FH	23/06/2021	18/06/2022	1,000,000.00				
FF	28/06/2021	23/06/2022	500,000.00				
FI	30/06/2021	27/12/2021	500,000.00				
FJ	16/07/2021	12/01/2022	200,000.00				
FK	24/07/2021	20/01/2022	787,000.00				
FL	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00				
FM	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00				
FO	06/09/2021	05/03/2022	250,000.00				
FN	06/09/2021	30/08/2022	500,000.00				
FQ	20/09/2021	15/09/2021	1,000,000.00				
FR	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00				
Total de Emisiones en circulación no			18,562,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			38,489,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

(Trimestre octubre a diciembre - 2021)							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)
DT	08/01/2021	03/01/2022	725,000.00	23,850,017.73	110.17	43,301,670.57	200.02
EA	22/01/2021	17/01/2022	1,000,000.00				
DR	25/01/2021	25/01/2022	575,000.00				
DZ	25/01/2021	20/01/2022	200,000.00				
EB	10/02/2021	05/02/2022	2,000,000.00				
EC	10/02/2021	05/02/2022	990,000.00				
ED	10/02/2021	05/02/2022	100,000.00				
EE	19/02/2021	14/02/2022	600,000.00				
EF	26/02/2021	21/02/2022	990,000.00				
EG	26/02/2021	21/02/2022	1,000,000.00				
EK	04/03/2021	27/02/2022	1,996,000.00				
EJ	05/03/2021	28/02/2022	500,000.00				
EL	12/03/2021	07/03/2022	498,000.00				
EM	15/03/2021	10/03/2022	494,000.00				
EN	21/03/2021	16/03/2022	499,000.00				
EO	01/04/2021	27/03/2022	200,000.00				
EP	04/04/2021	30/03/2022	200,000.00				
ET	08/04/2021	03/04/2022	748,000.00				
ES	09/04/2021	04/04/2022	1,400,000.00				
EU	21/04/2021	16/04/2022	1,000,000.00				
ER	25/04/2021	20/04/2022	100,000.00				
EX	03/05/2021	28/04/2022	1,224,000.00				
EZ	14/05/2021	09/05/2022	1,000,000.00				
FC	21/05/2021	16/05/2022	500,000.00				
FB	25/05/2021	20/05/2022	110,000.00				
FE	09/06/2021	04/06/2022	500,000.00				
FG	16/06/2021	11/06/2022	1,000,000.00				
FH	23/06/2021	18/06/2022	1,000,000.00				
FF	28/06/2021	23/06/2022	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fideicomiso			21,649,000.00				
FJ	16/07/2021	12/01/2022	200,000.00	En proceso de cesión y registro, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
FK	24/07/2021	20/01/2022	787,000.00				
FL	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00				
FM	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00				
FN	06/09/2021	30/08/2022	500,000.00				
FO	06/09/2021	05/03/2022	250,000.00				
FQ	20/09/2021	15/09/2021	1,000,000.00				
FR	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00				
FP	01/10/2021	30/03/2022	500,000.00				
FS	02/10/2021	27/09/2022	490,000.00				
FT	05/10/2021	30/09/2022	350,000.00				
FV	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00				
DX	15/10/2021	13/04/2022	1,000,000.00				
FU	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00				
FW	29/10/2021	26/06/2022	500,000.00				
FY	17/11/2021	16/05/2022	500,000.00				
FZ	22/11/2021	21/05/2022	500,000.00				
GB	27/12/2021	25/06/2022	480,000.00				
GC	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00				
GA	16/12/2021	11/12/2022	895,000.00				
Total de Emisiones en circulación no			12,397,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			34,046,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTUR A (%)
ET	HMET070000422T	26/07/2020	26/07/2022	748,000.00	14,376,762.47	110%	29,533,924.75	227%
ES	HMET070000422S	26/07/2020	26/07/2023	1,400,000.00				
EU	HMET070000422U	11/08/2020	11/08/2022	1,000,000.00				
ER	HMET0675000422R	09/09/2020	09/09/2022	100,000.00				
EX	HMET070000422X	26/09/2020	26/08/2022	1,224,000.00				
EZ	HMET0725000522Z	02/10/2020	02/08/2022	1,000,000.00				
FC	HMET0675000522C	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00				
FB	HMET070000522B	08/10/2020	08/06/2022	110,000.00				
FE	HMET070000622E	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00				
FG	HMET065000622G	26/10/2020	26/07/2022	1,000,000.00				
FH	HMET075000622H	30/10/2020	30/10/2022	1,000,000.00				
FF	HMET070000622F	23/11/2020	23/10/2022	500,000.00				
FL	HMET0675000722L	29/01/2021	29/01/2023	1,000,000.00				
FM	HMET0675000822M	15/02/2021	15/02/2023	600,000.00				
FN	HMET0675000822N	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00				
FQ	HMET0725000922Q	08/03/2021	08/03/2023	1,000,000.00				
FR	HMET0675000922R	12/04/2021	12/04/2023	845,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				13,027,000.00				
FS	HMET0650000922S	02/10/2021	27/09/2022	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
FT	HMET0650000922T	05/10/2021	30/09/2022	500,000.00				
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00				
FX	HMET0600000422X	15/10/2021	13/04/2022	1,000,000.00				
FU	HMET0750001022U	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00				
FW	HMET0625000622W	29/10/2021	26/06/2022	500,000.00				
FY	HMET0625000522Y	17/11/2021	16/05/2022	500,000.00				
FZ	HMET0600000522Z	22/11/2021	21/05/2022	500,000.00				
GC	HMET0650001122C	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00				
GA	HMET6250001222A	16/12/2021	11/12/2022	995,000.00				
GB	HMET0600000622B	27/12/2021	25/06/2022	495,000.00				
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00				
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00				
GF	HMET0625000123F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00				
GG	HMET0625000123G	13/01/2022	01/08/2023	800,000.00				
GH	HMET0625000123H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00				
GI	HMET0625000123I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00				
GJ	HMET0600000722J	20/01/2022	16/07/2022	787,000.00				
GL	HMET0625000123L	21/01/2022	16/01/2023	993,000.00				
GK	HMET0625000123K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00				
GM	HMET0550000722M	27/01/2022	26/07/2022	500,000.00				
GN	HMET0650001222N	28/01/2022	24/12/2022	500,000.00				
GO	HMET0625000123O	05/02/2022	30/01/2023	1,000,000.00				
GP	HMET0625000123P	05/02/2022	30/01/2023	556,000.00				
GQ	HMET0625000223Q	14/02/2022	09/02/2023	455,000.00				
GR	HMET0625000223R	21/02/2022	16/02/2023	500,000.00				
GS	HMET0625000223S	27/02/2022	22/02/2023	1,597,000.00				
GT	HMET0625000223T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00				
GU	HMET0625000223U	07/03/2022	26/02/2023	500,000.00				
GV	HMET0650000323V	11/03/2022	06/03/2023	550,000.00				
GW	HMET0625000323W	15/03/2022	10/03/2023	400,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				21,824,000.00				
Total de emisiones en circulación				34,851,000.00				



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 segundo trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series FL, FM, FN, FQ, FR, FS, FT, FV, FU, GC y GA cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series GD, GE, GF, GJ, GG, GH, GI, GL, GK, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY y GZ se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
FL	HMET06750000722L	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00	10,912,024.36	137%	22,637,232.38	285%
FM	HMET0675000822M	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00				
FN	HMET0675000822N	06/09/2021	30/08/2022	500,000.00				
FQ	HMET0725000922Q	20/09/2021	15/09/2022	1,000,000.00				
FR	HMET0675000922R	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00				
FS	HMET0650000922S	02/10/2021	27/09/2022	500,000.00				
FT	HMET0650000922T	05/10/2021	30/09/2022	500,000.00				
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00				
FU	HMET0750001022U	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00				
GC	HMET0650001122C	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00				
GA	HMET6250001222A	16/12/2021	11/12/2022	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				7,945,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00				
GF	HMET0625000123F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00				
GJ	HMET0600000722J	20/01/2022	16/07/2022	787,000.00				
GG	HMET0625000123G	13/01/2022	01/08/2023	800,000.00				
GH	HMET0625000123H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00				
GI	HMET0625000123I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00				
GL	HMET0625000123L	21/01/2022	16/01/2023	993,000.00				
GK	HMET0625000123K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00				
GM	HMET0550000722M	27/01/2022	26/07/2022	500,000.00				
GN	HMET0650001222N	28/01/2022	24/12/2022	500,000.00				
GO	HMET0625000123O	05/02/2022	30/01/2023	1,000,000.00				
GP	HMET0625000123P	05/02/2022	30/01/2023	600,000.00				
GQ	HMET0625000223Q	14/02/2022	09/02/2023	500,000.00				
GR	HMET0625000223R	21/02/2022	16/02/2023	500,000.00				
GS	HMET0625000223S	27/02/2022	22/02/2023	1,597,000.00				
GT	HMET0625000223T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00				
GU	HMET0625000323U	07/03/2022	02/03/2023	500,000.00				
GV	HMET0650000323V	11/03/2022	06/03/2023	550,000.00				
GW	HMET0625000323W	15/03/2022	10/03/2023	400,000.00				
GX	HMET0625000323X	03/04/2022	29/03/2023	748,000.00				
GY	HMET0625000323Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00				
GZ	HMET0625000423Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				18,061,000.00				
Total de emisiones en circulación				26,006,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2022 de treinta y nueve millones ochocientos sesenta y seis mil seiscientos veintidós dólares con once centésimos (USD39,866,622.11).

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



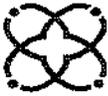
CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
G	HMET0800000523G	250,000.00
N	HMET0800000722N	500,000.00
U	HMET0800000822U	500,000.00
X	HMET0800000922X	500,000.00
AE	HMET0800001022E	300,000.00
AG	HMET0800001122G	600,000.00
AP	HMET0800000123P	500,000.00
AR	HMET0800000223R	500,000.00
AU	HMET0800000223U	1,000,000.00
AW	HMET0800000223W	750,000.00
BJ	HMET0750001022J	1,000,000.00
BK	HMET0725000223K	900,000.00
BS	HMET0775000822S	500,000.00
BV	HMET0775000822V	1,000,000.00
BW	HMET0775000822W	1,000,000.00
BU	HMET0775000822U	500,000.00
BX	HMET0775000922X	1,000,000.00
BY	HMET0750000822Y	300,000.00
BZ	HMET0775000722Z	500,000.00
CA	HMET0775000822A	500,000.00
CC	HMET0775000822C	200,000.00
CD	HMET0775001022D	500,000.00
CE	HMET0775000822E	350,000.00
CG	HMET0775000822G	500,000.00
CI	HMET0800000923I	500,000.00
CK	HMET0775001022K	1,000,000.00
CL	HMET0775001122L	1,000,000.00
CM	HMET0775000922M	1,000,000.00
CN	HMET0775001222N	1,000,000.00
CO	HMET0775001222O	1,000,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
CQ	HMET0775000123Q	1,000,000.00
CX	HMET0775000123X	1,100,000.00
CR	HMET0775000123R	500,000.00
CT	HMET0775000223T	2,000,000.00
CY	HMET0775000822Y	550,000.00
CV	HMET0775000223V	350,000.00
CW	HMET080000224W	400,000.00
CZ	HMET0750001122Z	500,000.00
DA	HMET0750001222A	1,000,000.00
DB	HMET0750000423B	500,000.00
DC	HMET0750000223C	500,000.00
DD	HMET0775000423D	500,000.00
DE	HMET0750000423E	700,000.00
DF	HMET0750000423F	600,000.00
DG	HMET0750000523G	500,000.00
DH	HMET0750000523H	800,000.00
DI	HMET0725000123I	450,000.00
DJ	HMET0700000223J	1,000,000.00
DK	HMET0700001223K	500,000.00
DL	HMET0675000823L	500,000.00
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00
DM	HMET0650000923M	500,000.00
DN	HMET0675000324N	500,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00
DP	HMET0675000324P	850,000.00
DR	HMET0700000424R	1,000,000.00
DS	HMET0650001023S	500,000.00
DT	HMET0700000424T	1,000,000.00
DU	HMET0700000524U	1,000,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 723 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2021							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR DE AVALÚOS (USD)	COBERTURA (%)
F	09/05/2018	09/05/2022	100,000.00				
G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00				
I	16/05/2018	16/05/2022	500,000.00				
K	25/05/2018	25/05/2022	500,000.00				
J	31/05/2018	31/05/2022	650,000.00				
N	20/07/2018	07/20/2022	500,000.00				
U	21/08/2018	21/08/2022	500,000.00				
X	26/09/2018	26/09/2022	500,000.00				
AE	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AU	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	27/02/2019	27/02/2023	750,000.00				
AZ	28/03/2019	28/03/2022	1,000,000.00				
BH	04/10/2019	04/11/2021	998,000.00				
BI	14/10/2019	14/12/2021	440,000.00				
BJ	16/10/2019	16/10/2022	1,000,000.00				
BK	03/02/2020	03/02/2023	885,000.00				
BL	27/03/2020	27/03/2022	500,000.00	47,812,721.78	110.3	86,779,393.06	200.1
BM	28/03/2020	28/03/2022	1,990,000.00				
BN	05/04/2020	05/04/2022	1,000,000.00				
BO	17/04/2020	17/04/2022	500,000.00				
BP	27/04/2020	27/04/2022	2,000,000.00				
BS	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BT	13/08/2020	13/02/2022	500,000.00				
BV	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	27/08/2020	27/08/2022	500,000.00				
BX	03/09/2020	03/09/2022	912,000.00				
BY	11/09/2020	11/08/2022	288,000.00				
BZ	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00				
CA	19/09/2020	19/08/2022	500,000.00				
CB	20/09/2020	20/03/2022	488,000.00				
CC	26/09/2020	26/08/2022	200,000.00				
CD	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CE	12/10/2020	12/08/2022	350,000.00				
CF	19/10/2020	19/06/2022	300,000.00				
CG	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CI	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CH	06/11/2020	06/05/2022	990,000.00				
CK	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	19/11/2020	19/11/2022	888,000.00				
CM	23/11/2020	23/11/2022	1,000,000.00				
CN	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	21/12/2020	12/21/2022	960,000.00				
CQ	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
CX	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CP	05/02/2021	05/04/2022	460,000.00				
CT	13/02/2021	13/02/2023	1,914,000.00	47,812,721.78	110.3	86,779,393.06	200.1
CY	15/02/2021	15/08/2022	550,000.00				
CV	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CZ	20/03/2021	20/11/2022	400,000.00				
DA	20/03/2021	20/12/2022	890,000.00				
DB	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	26/03/2021	26/02/2023	482,000.00				
DD	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	29/05/2021	29/05/2023	442,000.00				
DH	29/05/2021	29/05/2023	750,000.00				
Total de Emisiones en Circulación y con garantías cedidas al fideicomiso			43,367,000.00				
DI	30/08/2021	30/01/2023	430,000.00	En Proceso de Cesión y Registro, dentro de los 120 días contemplados en el Contrato de Fideicomiso			
Total de Emisiones en Circulación no cubiertas			430,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			43,797,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



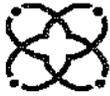
CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

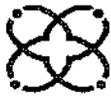
TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2021							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO DE EMISION	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR DE AVALÚOS (USD)	COBERTURA (%)
BX	03/09/2020	03/09/2022	1,000,000.00				
BY	11/09/2020	11/08/2022	288,000.00				
BZ	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00	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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS (USD)	COBERTURA (%)
F	HMET0775000522F	09/05/2018	09/05/2022	100,000.00	43,664,700.09	110%	79,122,686.45	200%
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00				
J	HMET0800000522J	16/05/2018	16/05/2022	500,000.00				
K	HMET0800000522K	25/05/2018	25/05/2022	500,000.00				
J	HMET0800000522J	31/05/2018	31/05/2022	650,000.00				
N	HMET0800000722N	20/07/2018	07/20/2022	500,000.00				
U	HMET0800000822U	21/08/2018	21/08/2022	500,000.00				
X	HMET0800000922X	26/09/2018	26/09/2022	500,000.00				
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	HMET0800000123P	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	HMET0800000223R	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AU	HMET0800000223U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0800000223W	27/02/2019	27/02/2023	750,000.00				
BJ	HMET0750001022J	16/10/2019	16/10/2022	1,000,000.00				
BK	HMET0725000223K	03/02/2020	03/02/2023	900,000.00				
BN	HMET0750000422N	05/04/2020	05/04/2022	1,000,000.00				
BO	HMET0750000422O	12/04/2020	12/04/2022	500,000.00				
BP	HMET0750000422P	27/04/2020	27/04/2022	2,000,000.00				
BS	HMET0775000822S	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BV	HMET0775000822V	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	HMET0775000822W	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	HMET0775000822U	27/08/2020	27/08/2022	500,000.00				
BX	HMET0775000922X	03/09/2020	03/09/2022	1,000,000.00				
BY	HMET0750000822Y	11/09/2020	11/08/2022	300,000.00				
BZ	HMET0775000722Z	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00				
CA	HMET0775000822A	19/09/2020	19/08/2022	500,000.00				
CC	HMET0775000822C	26/09/2020	26/08/2022	200,000.00				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CE	HMET0775000822E	12/10/2020	12/08/2022	350,000.00				
CF	HMET0775000622F	19/10/2020	19/06/2022	300,000.00				
CG	HMET0775000822G	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CH	HMET0725000522H	06/11/2020	06/05/2022	990,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CM	HMET0775000922M	23/11/2020	23/11/2022	1,000,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	12/21/2022	990,000.00				
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
CX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CP	HMET0725000422P	05/02/2021	05/04/2022	460,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CY	HMET0775000822Y	15/02/2021	15/08/2022	550,000.00				
CW	HMET0800000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CZ	HMET0750001122Z	20/03/2021	20/11/2022	500,000.00				
DA	HMET0750001222A	20/03/2021	20/12/2022	990,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	445,000.00				
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				39,555,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000323Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	988,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,084,000.00				
Total de emisiones en circulación				43,639,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 segundo trimestre de 2022 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	39,866,622.11	119%	68,010,236.03	203%
N	HMET0800000722N	20/07/2018	07/20/2022	500,000.00				
U	HMET0800000822U	21/08/2018	21/08/2022	500,000.00				
X	HMET0800000922X	26/09/2018	26/09/2022	500,000.00				
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	HMET0800000123P	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	HMET0800000223R	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AU	HMET0800000223U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0800000223W	27/02/2019	27/02/2023	750,000.00				
BJ	HMET0750001022J	16/10/2019	16/10/2022	1,000,000.00				
BK	HMET0725000223K	03/02/2020	03/02/2023	900,000.00				
BS	HMET0775000822S	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BV	HMET0775000822V	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	HMET0775000822W	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	HMET0775000822U	27/08/2020	27/08/2022	500,000.00				
BX	HMET0775000922X	03/09/2020	03/09/2022	1,000,000.00				
BY	HMET0750000822Y	11/09/2020	11/08/2022	300,000.00				
BZ	HMET0775000722Z	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00				
CA	HMET0775000822A	19/09/2020	19/08/2022	500,000.00				
CC	HMET0775000822C	26/09/2020	26/08/2022	200,000.00				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CE	HMET0775000822E	12/10/2020	12/08/2022	350,000.00				
CG	HMET0775000822G	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CM	HMET0775000922M	23/11/2020	23/09/2022	1,000,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	21/12/2022	990,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00	39,866,622.11	119%	68,010,236.03	203%
CX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CY	HMET0775000822Y	15/02/2021	15/08/2022	550,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CZ	HMET0750001122Z	20/03/2021	20/11/2022	500,000.00				
DA	HMET0750001222A	20/03/2021	20/12/2022	990,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET07750000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	450,000.00				
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				33,560,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				6,579,000.00				
Total de emisiones en circulación				40,139,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de julio de 2022

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2022:

- 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.**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria. La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios para este fideicomiso fue el 17 de agosto de 2021 y la primera Serie salió al mercado el 05 de abril de 2022 por lo que aún está en periodo de gracia de los 120 días para la cesión.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0700000424A	1,000,000.00
B	HMET0700000424B	700,000.00
C	HMET0700000425C	1,000,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00
E	HMET0700000425E	170,000.00
F	HMET0650000424F	1,000,000.00
G	HMET0650000524G	1,000,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00
I	HMET0675000424I	1,100,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00
L	HMET0650001123L	1,400,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00
N	HMET0650000524N	1,000,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00
P	HMET0675001123P	1,000,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00
T	HMET0650000524T	500,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00
V	HMET0675001223V	650,000.00
W	HMET0625000723W	1,000,000.00
X	HMET0675000524X	1,000,000.00
Y	HMET0650000823Y	600,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
Z	HMET0650000723Z	400,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00
AD	HMET0625000823D	1,000,000.00
AE	HMET0650000823E	1,050,000.00
AF	HMET0650000823F	400,000.00
AG	HMET0650001223G	500,000.00
AH	HMET0650000823H	1,000,000.00
AI	HMET0650000823I	500,000.00
AJ	HMET0650001223J	350,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00
AM	HMET062500923M	1,000,000.00
AN	HMET067500724N	1,700,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00
AP	HMET0700000124P	1,000,000.00
AQ	HMET0650000124Q	1,000,000.00
AR	HMET0675000524R	500,000.00
AS	HMET0700000725S	1,000,000.00
AT	HMET0675000724T	1,000,000.00
AU	HMET0650000124U	1,000,000.00
AV	HMET0650000124V	700,000.00
AW	HMET0650000124W	1,000,000.00
AX	HMET0675000724X	1,000,000.00

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

Confirmamos que, por el momento, las garantías correspondientes están en proceso de cesión y registro, ya que las emisiones son de reciente data y se encuentran dentro de los 120 días contemplados en el contrato de Fideicomiso.

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

No aplica por el momento, en base a lo explicado en el punto 6.

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitados.

El Emisor aún se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por ser colocaciones de recién data.



CENTRAL FIDUCIARIA

9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por los que no se puede confirmar este punto.
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).**
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por lo que no se puede confirmar este punto.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**
La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios fue el 17 de agosto de 2021 y la primera Serie salió al mercado el 05 de abril de 2022 por lo que no se puede presentar un informe de cobertura histórica de la misma ya que este es el primer reporte trimestral.
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.**
El Emisor cuenta con 120 días calendarios después de la Fecha de Emisión o Fecha de Oferta de la respectiva Serie para realizar la cesión de los créditos al Fideicomiso. Una vez cumplido este periodo, se podrá hacer el cálculo correspondiente.



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,056,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,185,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	973,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	392,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	380,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	709,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	678,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	250,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	468,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	710,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	485,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	150,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	0.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	0.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	0.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	0.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	0.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	0.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	0.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	0.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	0.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	0.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				28,377,000.00				
Total de emisiones en circulación				28,377,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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

IV DIVULGACION

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



José María Herrera Jr.
Apoderado

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

