

HIPOTECARIA METROCREDIT

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

II TRIMESTRE 2023

METROCREDIT
HIPOTECARIA

30 DE JUNIO DE 2023

4

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 30 de junio de 2023**

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
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023.	*****200,000,000

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

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

FAX: 213-0622

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

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



I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

ESTA SECCIÓN MUESTRA UN CAMBIO DE PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA MEJOR ADECUACION A LAS NIIF.

A. LIQUIDEZ

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

El efectivo representó USD 45,549,245 un aumento del 3.81% (aproximadamente USD 1.7 millones) vs el cierre del cuarto trimestre del año 2022 producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 5.9 millones, un aumento en la colocación de bonos por USD 20 millones, y las operaciones normales del negocio y que la cartera de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 9.1 millones aproximadamente, o un aproximado de 3.39% vs el 31 de diciembre de 2022, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del año 2021, la cartera de préstamos ha crecido 25.98%.

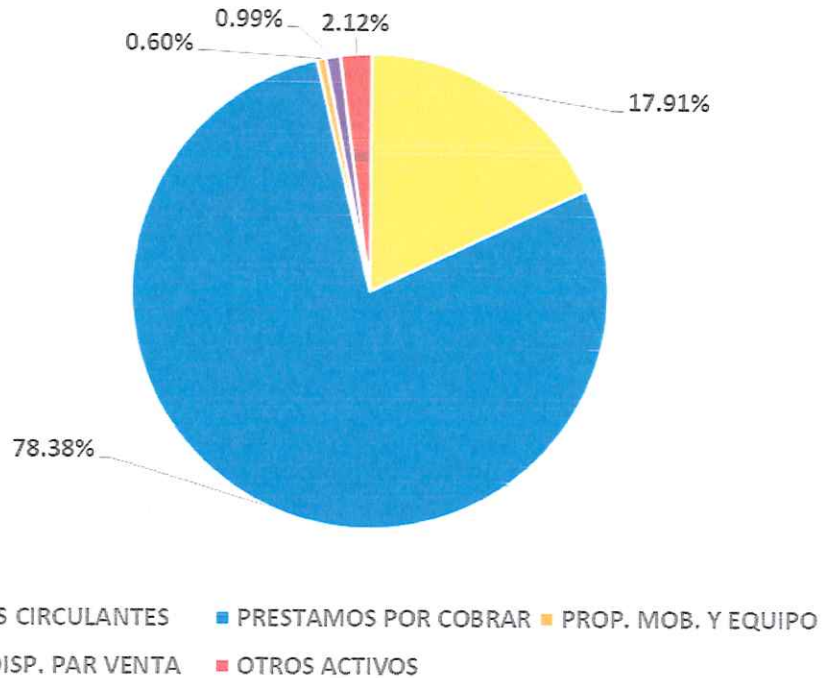
Los activos circulantes representan el 20.47 % del total de activos, el restante 79.53% está representado por préstamos por cobrar clientes con vencimiento a más de 1 año 74.94% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.53%, inversiones en acciones y bonos 2.37%, propiedades disponibles para la venta 0.92 %, otros activos representan el restante 0.78 %, del total de activos. La porción a más de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de otros activos.

Es importante destacar que los préstamos con vencimiento a más de 1 año representan 73.30% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2021 en 28.22%. El total de la cartera de préstamos por cobrar es de USD 279,345,907, o sea 80.99% del total de los activos de la empresa.

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

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 30 de junio de 2023

DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2022 a junio de 2023

	diciembre 2022	Junio 2023
Disponibilidades	15.05%	15.27%
Inversiones	2.80%	2.64%
Préstamos netos	78.06%	78.38%
Prop. dispon. para la venta	1.14%	0.99%
Prop. Mob y equipo	0.64%	0.60%
Otros activos no corrientes	2.31%	2.12%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	291,547	318,655

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2022 a junio de 2023

	Dic. 2022	Junio 2023
Sobregiros Bancarios	0.05%	0.08%
CxP Proveedores	0.05%	0.07%
VCN por pagar	12.28%	9.01%
Impuestos por pagar	0.26%	0.13%
Feci por pagar	2.64%	2.93%
Bonos por Pagar	84.65%	87.21%
Otros pasivos corrientes	0.06%	0.58%
Total Pasivos %	100%	100%
Total Pasivos Miles USD	265,601	291,085

Al 30 de junio de 2023 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 291,085,107 un 3.18% mayor que al 31 de diciembre de 2022, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes USD34,225,107 o sea 12.79% del total de pasivos, que tuvo una disminución de 8.70% vs el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2022.

El pasivo no corriente aumentó 12.91% comparativo al 31 de diciembre de 2022, cuyo monto fue de USD 224,830,000 vs USD 253,860,000 en el presente trimestre. Este aumento de casi USD29 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por ese monto o un 12.91%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

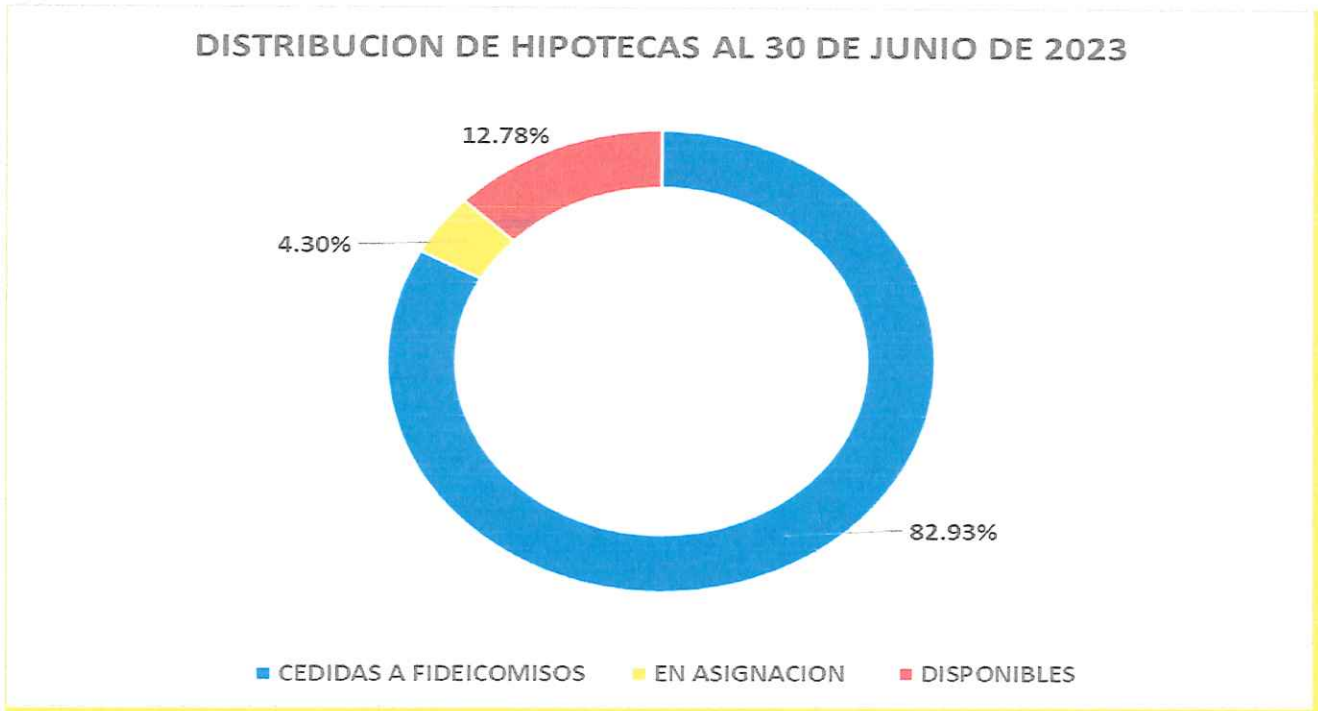
Los otros pasivos aumentaron en USD 1.5 millones o 863.93%.

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de diciembre de 2022 fue 1.08, y para este trimestre es de 1.31, relación que sigue siendo buena.

El valor de avalúo de las 5,398 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD 408,821,421.00, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 470 hipotecas por USD24,485,527 garantizando las emisiones de VCNs, lo que da una cobertura de 93.31 del total de la cobertura necesaria, y 1,294 hipotecas con avalúos de USD 110,544,869 garantizando dos emisiones de bonos por USD69,445,000 lo que representa 159.18% del saldo por este rubro (en las emisiones que requieren cobertura de 200% en avalúos, pero tienen 180 días a partir de su colocación para depositar las garantías). Hay dos emisiones que requiere cobertura de 150%, las cuales en este momento tienen 1,532 hipotecas con una cobertura de 115.60% 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 244 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD17,568,909.00 tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 873 hipotecas por un monto de avalúos por USD 52,237,216.00 las cuales al 30 de junio de 2023 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están

garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes repositados, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario en base a la cartera neta al 30 de junio de 2023 es de USD 45,857.71. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.65 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 30 DE JUNIO DE 2023



B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado se mantuvo sin cambio en el segundo trimestre del año 2023, por un monto de USD 17,112,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 6,112,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas aumentaron a USD 10,458,283, esto significa que el patrimonio de la empresa alcanzó un monto de USD 27,570,283 vs un monto de USD 25,945,921 al cierre del año 2022. Esta cifra representa un 6.27% de incremento patrimonial en el presente trimestre.

Indicadores de solvencia

	2022	Junio 2023
Patrim./activos	9.77%	8.65%
Patrim./cartera neta	11.40%	11.04%

EVOLUCION DEL CAPITAL



C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el segundo trimestre del año 2023, la empresa obtuvo ingresos corrientes por USD8,323,547 o un 0.08% menor que el primer trimestre del año 2023 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 6,029,924, Manejo USD 938,815 Otros ingresos USD 699,370, intereses ganados en plazo fijo USD 485,723 y otros ingresos por Call Center y CB USD41,107. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 72.44%, los gastos de manejo un 11.28%, los otros ingresos 8.40% , los intereses ganados en plazo fijo 5.84%, y los ingresos de call center y CB 2.04%. Comparativamente al año 2022 los ingresos del segundo trimestre del año 2023 representan un aumento 22.41% del total de los ingresos del mismo período del año 2022, y 55.08% del total de ingresos del año 2022.

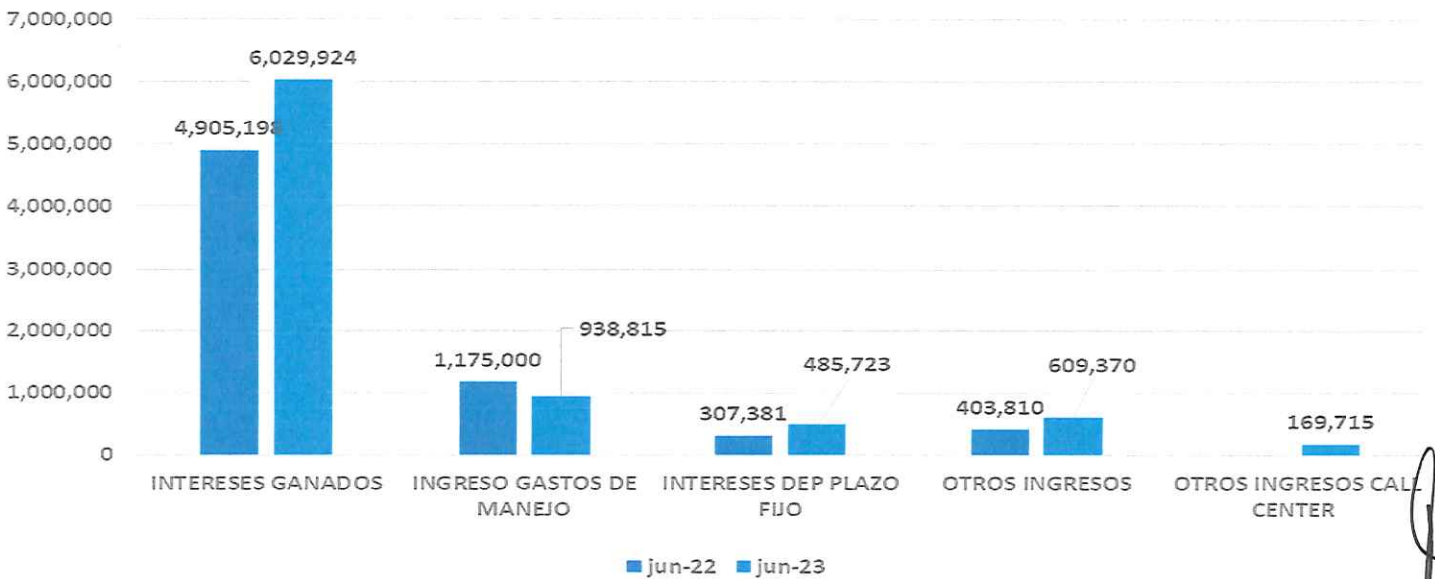
EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011- JUNIO 2023 (6 MESES NO AUDITADO.)

EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011 A JUNIO 2023 - 6 MESES NO AUDITADO

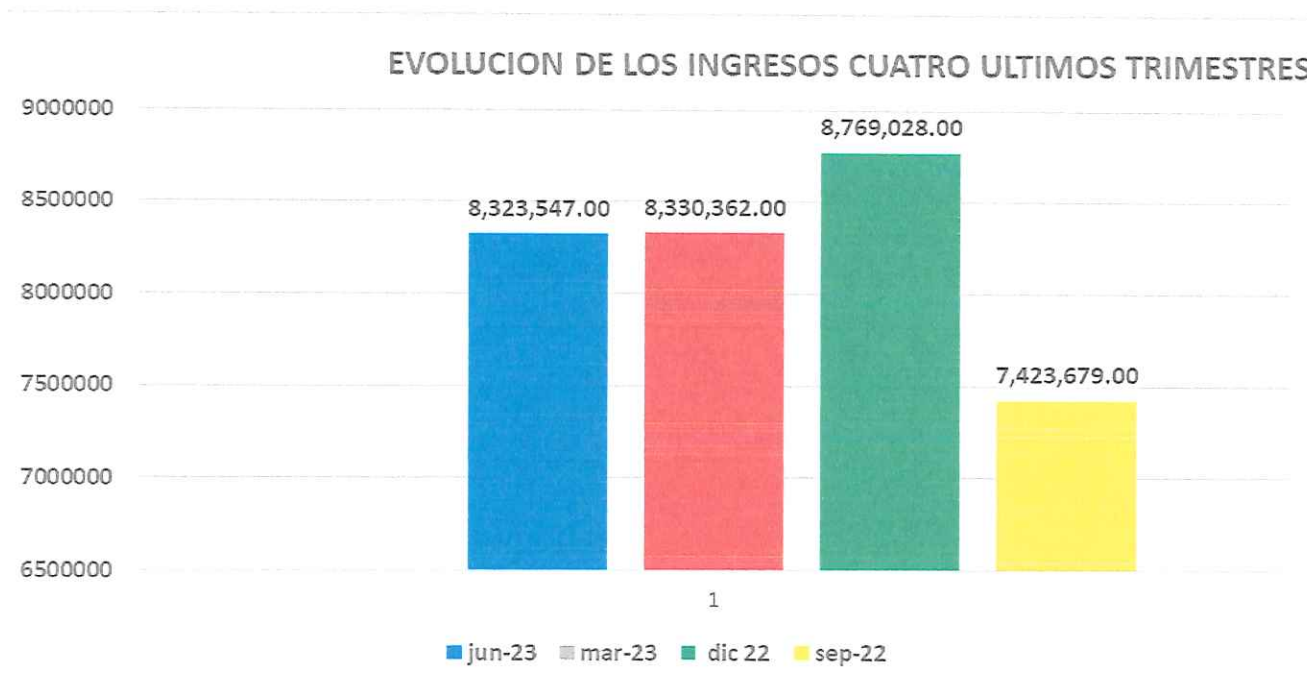


A continuación cuadro comparativo de ingresos del segundo trimestre del año 2023 vs el mismo período del año 2022:

COMPARATIVO DE INGRESOS TRIMESTRE JUNIO 2022-2023



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 segundo trimestre del año 2023, alcanzaron la suma de USD 7,304,100 o sea 5.84% mayor que el trimestre previo, y 17.69 mayor al período similar del año 2022. Si comparamos los gastos del segundo trimestre del año 2023 vs el período similar al año 2022, los gastos del año 2022 por concepto de intereses representan un 23.20% mayor del total de gastos por intereses del segundo trimestre del 2022. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento de 8.86%.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 4,726,134 representan un 64.71% del total de gastos del trimestre , y los gastos de comisiones por USD 804,721 o un 11.02% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 1,019,447 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 878,910. Las utilidades antes de impuesto representan un incremento de 53.58% sobre las utilidades brutas totales del primer semestre del año 2022, y las utilidades netas del segundo trimestre del año 2023, representan un 42.70% las utilidades netas comparativas al mismo período del año 2022.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el segundo trimestre del año 2023, se continuó con la estrategia de una buena y permanente, aunque a menor escala (y menos gastos), campaña de publicidad bien dirigida a través de diferentes medios de comunicación, (televisión, radio, vallas de carretera y redes sociales en base a un tipo de cuña institucional orientada a cada una de los centros de captación.

Con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron de manera interesante durante el segundo trimestre del año 2023. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en el semestre fue de USD 22.2 millones o un 9.75% vs el total acumulado al 31 de diciembre de 2022, Con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien ha mejorado, no ha sido al ritmo del cierre del año 2022, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este año el crecimiento del país será menor al crecimiento del año 2022, más o menos acorde a lo planificado. El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado al ritmo del año 2022. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante los primeros meses del año 2023, y ahora los indicadores económicos están resultando favorables, lo que nos hace sentir optimistas con relación a la evolución de nuestro negocio.

Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas conservadoras para aprobaciones de crédito, ya que nos encontramos en medio de una fuerte campaña pre-electoral, que pensamos se mantendrá así hasta mayo del próximo año 2024. No obstante también se continúa con la autorización de una baja de tasas de intereses activas para poder alcanzar un número mayor de colocaciones. También se continúa con la campaña interna de “Cero cancelación” lo que se traduce en una labor intensa con el fin de retener a los clientes con “todas las herramientas disponibles”, y en la medida que la situación lo permita, iremos liberando más las restricciones auto impuestas para la colocación de nuevos préstamos.

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

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

Del total de la cartera neta, 99.13% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, y 0.87% corresponde a préstamos a jubilados.

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

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

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value de 60.6%, o 1.65 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 45,857.71 esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0018 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 41 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 31 de marzo de 2022.

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

Significado de la calificación:

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

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

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

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

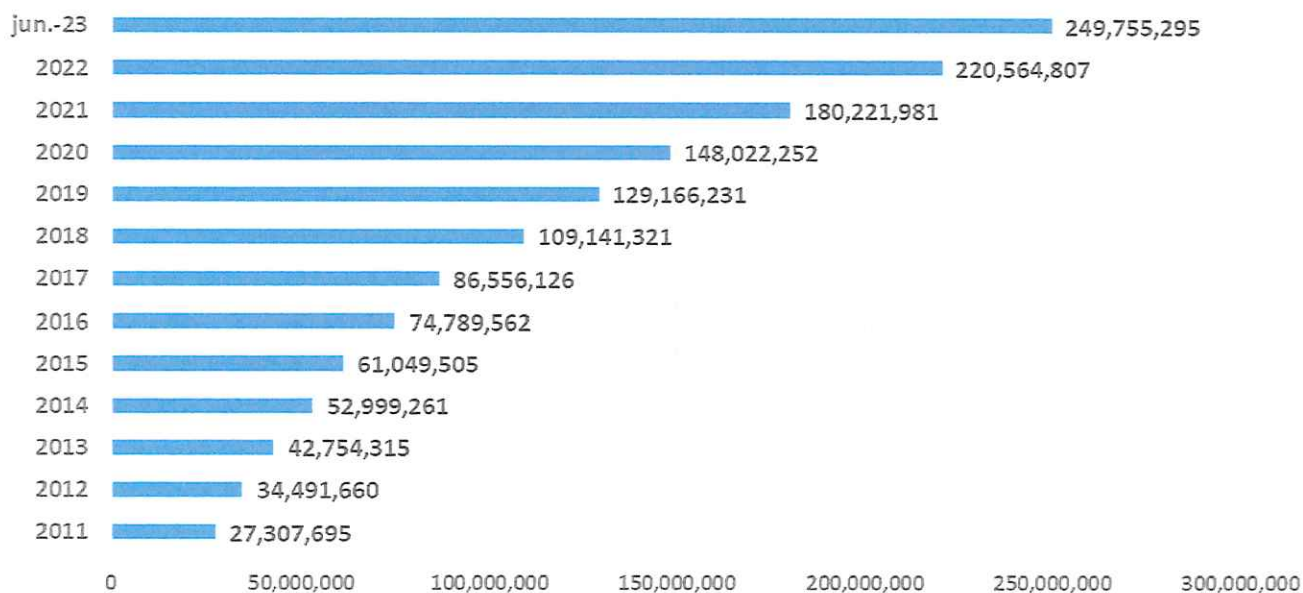
El gobierno corporativo se encuentra a buen nivel, se mantienen tres directores independientes en la Junta Directiva, y manuales debidamente aprobados y en funcionamiento. Adicionalmente se continúa impartiendo cursos en este sentido a la alta gerencia de la empresa y posteriormente a la Junta Directiva.

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

El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para el segundo trimestre del año 2023 de 1.22 veces.

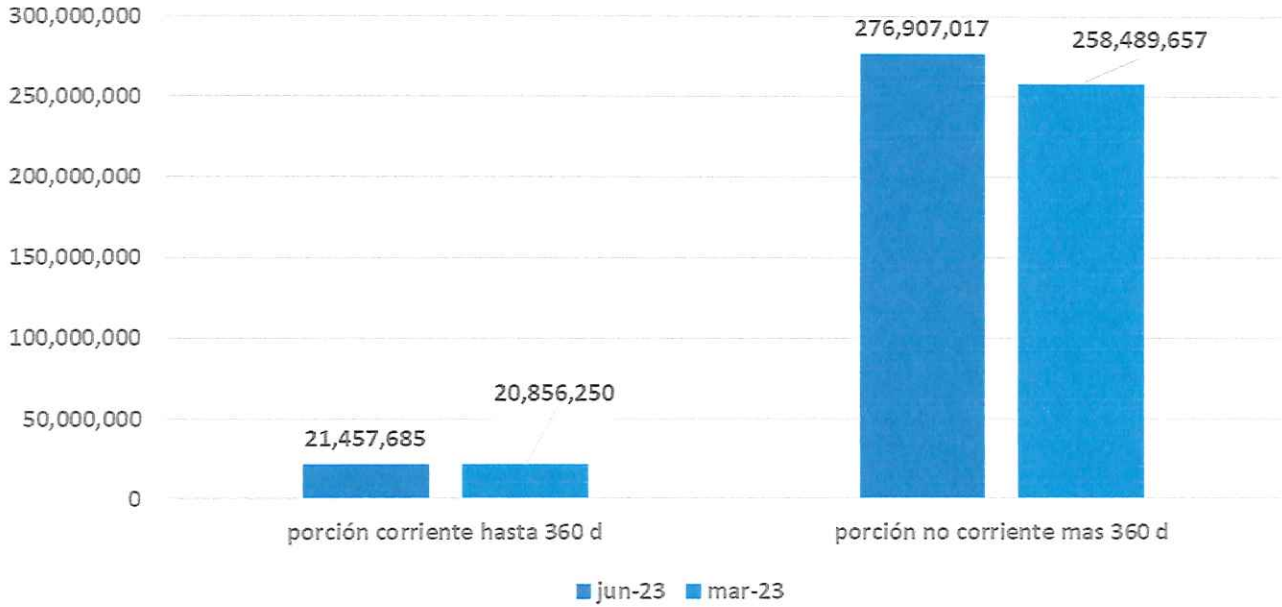
Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera neta de préstamos a través de los últimos años.

CRECIMIENTO DE LA CARTERA NETA DE PRESTAMOS



A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 30 de junio de 2023).

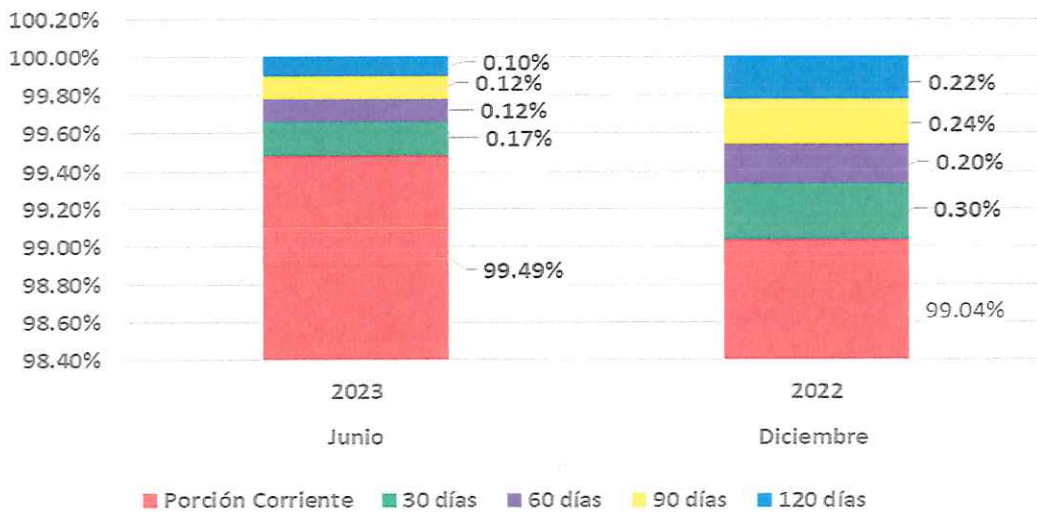
VENCIMIENTO DE LA CARTERA BRUTA DE PRESTAMOS



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 2023.

CALIDAD DE LA CARTERA



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Marzo 2022	Diciembre 2022	Marzo 2023	Junio 2023
Morosidad de la cartera(+60D)	0.65%	0.46%	0.35%	0.32%
Relación préstamo/valor*	60.30%	68.5%	69.52%	60.60%

- Loan to value

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

La Prensa Mayo 16, 2023

El ministro de Economía y Finanzas destacó que la actual administración siempre ha aplicado una estrategia para enfrentar la situación económica con el objetivo de lograr resultados y sin improvisaciones.

Indicó que el repunte económico que tiene Panamá impacta en la generación de empleos formales y en la disminución de la pobreza extrema, principalmente en regiones comarcales.

El ministro de Economía y Finanzas, Héctor Alexander destacó que la economía de Panamá ha tenido una fuerte recuperación, generando empleos formales, ha logrado reducir la pobreza y con una inflación de las más bajas en el mundo.

Alexander presentó en el Consejo de Gabinete un informe sobre la situación de la economía y las finanzas públicas, destacando que estas últimas entraron en la senda de la consolidación fiscal; dijo que las perspectivas económicas son favorables para el país y que en 2023 Panamá ha cumplido con 15 acciones del Plan de Gafi para salir este año de la lista gris de este organismo.

Crecimiento económico, uno de los más altos de la región...

Indicó que la economía panameña venía en descendencia desde 2011 hasta el año 2020, y que es a partir de 2021 y 2022, post pandemia, que el país creció 15.8% y 10.8% respectivamente, uno de los incrementos más altos de la región.

Destacó que este crecimiento en 2021 y 2022 es mayor al crecimiento global de América Latina y el Caribe.

Especificó en el informe que los sectores que más han aportado a ese crecimiento están el comercio con 28.4%; construcción 22.6%; transporte y almacenamiento 14.1%; minería 2.4%, entre otros.

Señaló el apoyo del Gobierno Nacional a las Mipymes a través del programa de defensa del tejido productivo con una inyección de B/. 460 millones beneficiando a 4,666 empresas de ese sector.

Señaló que las Mipymes son las que han generado la mayoría de los empleos formales en Panamá luego de la pandemia.

Disminución del desempleo

El informe indica que la recuperación económica ha impactado favorablemente el empleo con el 92% de las plazas generadas son del empleo formal.

Precisó que de septiembre 2020 a abril de 2022 la población empleada se incrementó en 214,672 con un incremento de 13.2% mientras que el empleo formal se incrementó en 196,738 con 21.6% de incremento.

Señaló que la tasa de desempleo disminuyó 8.6%, es decir de 18.5% en septiembre de 2020 a 9.9% en abril de 2022.

Panamá redujo la pobreza extrema

Panamá redujo la pobreza general y extrema particularmente en regiones como las comarcas Ngäbe Buglé, Guna Yala y Emberá así como en la provincia de Darién.

Indicó que estos informes de reducción de la pobreza están basados en informes del MEF y de organismo internacionales que han comparado las cifras de la región.

De igual forma destacó que el país es considerado entre las naciones de la región con alto desarrollo humano junto a Chile, Argentina, Costa Rica y Uruguay, lo que se traduce en atracción a la inversión extranjera.

Inflación más baja

El informe compara que Panamá tiene un índice de precio al consumidor de 2.9 por debajo de América Latina y el Mundo. Indicó que este índice también está por debajo al de Estados Unidos y la Unión Europea.

Finanzas públicas: consolidadas

momentos más críticos de la pandemia, para lograr resultados favorables y nunca bajo una improvisación.

También destacó que las finanzas públicas están consolidadas luego de años de incertidumbre que se vivió producto de la pandemia con la caída de los ingresos corrientes, los cuales indicó están en aumento con un mayor porcentaje de ahorro.

El Destacó que la estrategia de esta administración se ha centrado en que las modificaciones a la Ley de Responsabilidad Social Fiscal permitió aumentar ingresos por flujo de deuda, para atraer más dinero a la economía panameña como acción importante en la implementación de la política de estabilizadores automáticos.

El ministro indicó que en este aspecto la actual administración siempre ha implementado una estrategia hasta en los ministro señaló que uno de los aspectos más importante en la consolidación de las finanzas públicas es que Panamá aparece como uno de los países con menos riesgos, lo que se traduce en atracción de inversiones y mejores calificaciones de los organismos internacionales.

OTROS

¿Cuáles son los principales problemas económicos de Panamá?

Principales Problemas Macroeconómicos

Falta de Empleo. Falta de Agricultura estable. Falta de Nutrición. Falta de Tecnología.

Martes Financiero- 23 de julio de 2023

Actividad Económica de Panamá Crece un 7.75% en el Primer Trimestre Impulsada por Sectores Clave.

En marzo el Índice de Actividad Económica (IMAE) creció 8.19% interanual, impulsado por un mayor dinamismo de los sectores construcción, comercio e intermediación financiera.

La economía de Panamá continúa en un ritmo positivo, registrando un crecimiento acumulado del 7.75% en el primer trimestre del año, según el Índice de Actividad Económica (IMAE) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) de la Contraloría General de la República. En marzo, el IMAE reportó un crecimiento interanual del 8.1%, liderado por sectores clave como la construcción, comercio e intermediación financiera.

El dinamismo de la construcción fue uno de los impulsores destacados, beneficiado por obras de inversión pública y aportes del sector privado. Esto se reflejó en el aumento de la producción de concreto premezclado y la importación de cemento para proyectos de infraestructura y edificación. El comercio también experimentó un crecimiento, impulsado por las reexportaciones de la Zona Libre de Colón, ventas de autos nuevos y una mayor demanda de combustible para consumo nacional.

El sector de intermediación financiera mostró un mayor ritmo, con una demanda creciente de la cartera crediticia, aumentos en los depósitos extranjeros y la contratación de primas de actividad aseguradora. Los servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones experimentaron un crecimiento significativo debido a la actividad comercial en la Zona Libre de Colón, ingresos por peaje del Canal, telecomunicaciones y movimiento de contenedores.



La producción industrial manufacturera también tuvo un crecimiento relevante, especialmente en actividades agropecuarias como la producción de carne de pollo, sacrificio de ganado porcino, derivados de tomate y bebidas alcohólicas. En el sector de energía y agua, la generación de electricidad renovable y térmica, junto con el consumo y facturación de agua potable, contribuyeron al crecimiento. Además, el turismo mantuvo niveles positivos con el aumento de turistas internacionales y gastos por servicios hoteleros y restaurantes.

Las actividades comunitarias, enfocadas en servicios de entretenimiento y esparcimiento, experimentaron tasas positivas debido al incremento en ingresos por juegos de azar, casinos, apuestas en línea y actividades hípicas. La pesca también prosperó con una mayor captura de camarones y productos marinos para exportación.

Sin embargo, no todos los sectores tuvieron un crecimiento positivo en marzo. Las actividades de explotación de minas y canteras disminuyeron debido a la afectación en la exportación de mineral de cobre y sus concentrados, como resultado de controversias en el contrato con Minera Panamá. El sector agropecuario también se vio afectado por factores climáticos y estacionales, mostrando reducciones en cultivos de banano, sandía, piña, cría de ganado vacuno y producción de leche natural.

A pesar de estos desafíos, el panorama económico de Panamá se mantiene en un estado alentador, con el crecimiento sostenido en varios sectores clave que contribuyen al desarrollo y fortalecimiento de la economía del país. Las proyecciones indican que el crecimiento económico continuará a lo largo del año, respaldado por el impulso de inversiones y la recuperación gradual de sectores afectados por la pandemia.

Informe de Actividad Bancaria

Junio 2023

Resumen Ejecutivo

Al cierre del primer semestre de 2023 las operaciones del Centro Bancario Internacionales (CBI) en su conjunto mantuvieron un desempeño positivo. La rentabilidad de los establecimientos de crédito, así como el desempeño de la cartera de crédito, han continuado mostrando signos de mejora en los últimos meses, junto con niveles de liquidez y solvencia que en el agregado se ubican sobre sus límites regulatorios. Los activos del CBI totalizaron USD 142,943. millones, lo que representó un aumento de USD 5,644.7 millones con respecto al mes de junio de 2022, un aumento interanual del 4.1%. El activo de los bancos aceleró su ritmo de expansión como resultado del crecimiento de la cartera crediticia neta (6.7%) y del componente de inversiones (4.2%). Los activos líquidos se redujeron 8.4% interanual, debido a los cambios en las decisiones estratégicas en cuanto obtención de rendimientos. Al cierre del primer semestre, la cartera de crédito de la banca comercial tuvo un crecimiento de 5.3%, en su comparación interanual, alcanzando un saldo de USD 59,614. Este comportamiento se debe al crecimiento de 4.0% anual del crédito a las empresas y personas físicas con actividad empresarial, de 2.6% anual del crédito al consumo, de 5.4% anual del crédito hipotecario en su conjunto y de las actividades de servicios financieros que se incrementaron en 18.4%. Por componentes, Se destacan el financiamiento al sector construcción, el cual presentó un incremento interanual positivo de 1.2%, siendo el primer desempeño positivo que registra este componente del portafolio de crédito desde mayo de 2018. Con este desempeño, todos los rubros de la cartera de crédito tienen desempeños positivos en su evaluación interanual. La calidad de la cartera del CBI al mes de mayo registran una ratio de mora de 4.1%, del cual el 1.6% está representado por créditos cuyos atrasos son a +30 días, mientras que los créditos con atrasos a +90 días representan 2.5%. Si bien este último componente viene subiendo, los niveles de cobertura de reservas de la mayoría de los bancos proporcionarán amortiguadores contra el deterioro moderado de la calidad de los activos. En cuanto a las coberturas de reservas sobre préstamos morosos o vencidos, se fortaleció durante la pandemia, incrementando la capacidad de los bancos para absorber pérdidas por deterioro futuro de préstamos. La cobertura de provisiones para préstamos deteriorados, por encima del 100%. Sin embargo, dado el entorno de subida de tasas y otros riesgos del entorno externo, es previsible cierto deterioro en el indicador de calidad de cartera en 2023, debido a un entorno operativo menos favorable y a la maduración de créditos de consumo, por lo que sería recomendable que las instituciones bancarias, incrementarán

II PARTE

**Estados Financieros Interinos al segundo trimestre del año 2023
(30 de junio de 2023)**



METROCREDIT
HIPOTECARIA



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 30 de junio de 2023



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 2023, 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 2023. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información Financiera Intermedia.

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 revisados de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, al 30 de junio de 2023; su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el primer semestre finalizado en esa misma fecha, han sido preparados de acuerdo a 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 Auditoría (NIA), cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 18 de agosto de 2023


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

ACTIVOS	NOTAS	Al 30 Junio 2023	Al 31 Diciembre 2022
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	1	17,236,686	13,954,437
Depositos a plazos fijos	1	31,421,758	29,921,892
Inversiones en acciones y bonos del Estado	2	8,426,747	8,170,747
Total de activos corrientes		<u>57,085,191</u>	<u>52,047,076</u>
Préstamos por cobrar			
Préstamos por cobrar - clientes	3	298,364,702	270,194,347
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo	14	(48,609,407)	(42,618,159)
Total préstamos por cobrar - netos		<u>249,755,295</u>	<u>227,576,188</u>
Activos no corrientes			
Propiedades disponibles para la venta	4	3,160,544	3,325,098
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto	5	1,901,269	1,921,118
Cuentas por cobrar - otras		2,506,751	2,475,011
Gastos pagados por adelantados	6	3,996,746	3,694,164
Impuesto sobre la renta - estimado		74,664	474,685
Fondo de cesantía	7	141,723	-
Depósito de garantía		25,834	25,834
Otros activos no corrientes		7,373	7,373
Total de activos no corrientes		<u>11,814,904</u>	<u>11,923,283</u>
Total de activos		<u><u>318,655,390</u></u>	<u><u>291,546,547</u></u>
Cuentas de Orden			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E	<u><u>408,821,421</u></u>	<u><u>391,570,170</u></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

PASIVOS	NOTAS	Al 30 Junio 2023	Al 31 Diciembre 2022
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	1	220,019	145,413
Cuentas por pagar - proveedores	8	198,400	128,377
V.C.N. por pagar	E	26,241,000	32,616,000
Impuestos por pagar	9	369,702	695,580
FECI - por pagar	10	402,053	375,000
Otros pasivos corrientes	7/11	1,676,036	173,875
Total pasivos corrientes		<u>29,107,210</u>	<u>34,134,245</u>
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	E	253,860,000	224,830,000
FECI - por pagar	10	8,117,897	6,636,381
Total pasivos no corrientes		<u>261,977,897</u>	<u>231,466,381</u>
Total de pasivos		<u>291,085,107</u>	<u>265,600,626</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 de 2023 y diciembre de 2022.	12	11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas	12	6,112,000	6,112,000
Utilidades no distribuidas	13	10,458,283	8,833,921
Total patrimonio de los accionistas		<u>27,570,283</u>	<u>25,945,921</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas		<u><u>318,655,390</u></u>	<u><u>291,546,547</u></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para el primer semestre terminado el 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

	NOTAS	2023 PRIMER SEMESTRE	%	2022 PRIMER SEMESTRE	%
Ingresos:					
Intereses ganados		12,841,075	82.34	10,305,198	76.82
Ingresos - gastos de manejo	14	1,928,097	12.36	2,355,000	17.56
Otros ingresos	15	825,582	5.29	754,080	5.62
Total ingresos		<u>15,594,754</u>	100.00	<u>13,414,278</u>	100.00
Gastos por intereses					
Bonos y VCN's	E	9,246,641	59.29	7,873,416	58.69
Financieros		21,157	0.14	54,970	0.41
Total de gastos por intereses		<u>9,267,798</u>	59.43	<u>7,928,386</u>	59.10
Total ingresos por intereses, neto		<u>6,326,956</u>	40.57	<u>5,485,892</u>	40.90
Otros ingresos					
Intereses ganados - plazos fijos		848,333	5.44	622,247	4.64
Otros ingresos Call Center y CB		169,715	1.09	-	-
Total de otros ingresos		<u>1,018,048</u>	6.53	<u>622,247</u>	4.64
Total de ingresos netos por operaciones		<u>7,345,004</u>	47.10	<u>6,108,139</u>	45.53
Menos:					
Gastos generales y administrativos	16/17	4,937,470	31.66	4,522,331	33.71
Ganancia en operaciones		<u>2,407,534</u>	15.44	<u>1,585,808</u>	11.82
Más					
Ganancia en venta de bienes inmuebles		41,107	0.26	8,600	0.06
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>2,448,641</u>	15.70	<u>1,594,408</u>	11.89
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado	18	396,906	2.55	156,612	1.17
Utilidad neta		<u><u>2,051,735</u></u>	13.16	<u><u>1,437,796</u></u>	10.72

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 2023

	NOTAS	2023						2022 ACUM. SEGUNDO TRIMESTRE					
		Abril a junio		Enero a marzo		Abril a junio			Enero a marzo				
		%		%		%			%				
Ingresos:													
Intereses ganados		6,029,924	78.64	6,476,076	81.70	12,506,000	80.19	4,905,198	75.65	5,400,000	77.92	10,305,198	76.82
Ingresos - gastos de manejo	12	938,815	12.24	989,282	12.48	1,928,097	12.36	1,175,000	18.12	1,180,000	17.03	2,355,000	17.56
Otros ingresos	15	699,370	9.12	461,287	5.82	1,160,657	7.44	403,810	6.23	350,270	5.05	754,080	5.62
Total ingresos		<u>7,668,109</u>	<u>100.00</u>	<u>7,926,645</u>	<u>100.00</u>	<u>15,594,754</u>	<u>100.00</u>	<u>6,484,008</u>	<u>100.00</u>	<u>6,930,270</u>	<u>100.00</u>	<u>13,414,278</u>	<u>100.00</u>
Gastos por intereses													
Bonos y VCN's	E	4,719,976	61.55	4,526,665	57.11	9,246,641	59.29	3,804,611	58.68	4,068,805	58.71	7,873,416	58.69
Financieros		6,158	0.08	14,999	0.19	21,157	0.14	31,516	0.49	23,454	0.34	54,970	0.41
Total de gastos por intereses		<u>4,726,134</u>	<u>61.63</u>	<u>4,541,664</u>	<u>57.30</u>	<u>9,267,798</u>	<u>59.43</u>	<u>3,836,127</u>	<u>59.16</u>	<u>4,092,259</u>	<u>59.05</u>	<u>7,928,386</u>	<u>59.10</u>
Total ingresos por intereses, neto		<u>2,941,975</u>	<u>38.37</u>	<u>3,384,981</u>	<u>42.70</u>	<u>6,326,956</u>	<u>40.57</u>	<u>2,647,881</u>	<u>40.84</u>	<u>2,838,011</u>	<u>40.95</u>	<u>5,485,892</u>	<u>40.90</u>
Otros ingresos													
Intereses ganados - plazos fijos		485,723	6.33	362,610	4.57	848,333	5.44	307,381	4.74	314,866	4.54	622,247	4.64
Otros ingresos Call Center y CB		169,715	2.21	-	-	169,715	1.09	-	-	-	-	-	-
Total otros ingresos		<u>655,438</u>	<u>8.55</u>	<u>362,610</u>	<u>4.57</u>	<u>1,018,048</u>	<u>6.53</u>	<u>307,381</u>	<u>4.58</u>	<u>314,866</u>	<u>4.54</u>	<u>622,247</u>	<u>4.58</u>
Total ingresos netos de operación		<u>3,597,413</u>	<u>46.91</u>	<u>3,747,591</u>	<u>47.28</u>	<u>7,345,004</u>	<u>47.10</u>	<u>2,955,262</u>	<u>45.58</u>	<u>3,152,877</u>	<u>45.49</u>	<u>6,108,139</u>	<u>45.53</u>
Menos:													
Gastos generales y administrativos	16/17	2,577,966	33.62	2,359,504	29.77	4,937,470	31.66	2,368,087	36.52	2,154,244	31.08	4,522,331	33.71
Ganancia en operaciones		<u>1,019,447</u>	<u>13.29</u>	<u>1,388,087</u>	<u>17.51</u>	<u>2,407,534</u>	<u>15.44</u>	<u>587,175</u>	<u>9.06</u>	<u>998,633</u>	<u>14.41</u>	<u>1,585,808</u>	<u>11.82</u>
Más:													
Ganancia en venta de bienes inmuebles		-	-	41,107	0.52	41,107	0.26	8,600	0.13	-	-	8,600	0.06
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>1,019,447</u>	<u>13.29</u>	<u>1,429,194</u>	<u>18.03</u>	<u>2,448,641</u>	<u>15.70</u>	<u>595,775</u>	<u>9.19</u>	<u>998,633</u>	<u>14.41</u>	<u>1,594,408</u>	<u>11.89</u>
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado		140,537	1.83	256,369	3.23	396,906	2.55	75,701	1.17	80,911	1.17	156,612	1.17
Utilidad neta		<u>878,910</u>	<u>11.46</u>	<u>1,172,825</u>	<u>14.80</u>	<u>2,051,735</u>	<u>13.16</u>	<u>520,074</u>	<u>8.02</u>	<u>917,722</u>	<u>13.24</u>	<u>1,437,796</u>	<u>10.72</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 2023
(Expresado en Balboas)

NOTAS	Acciones comunes	Acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	11,000,000	3,250,000	6,722,854	(132,096)	20,840,758
Más: emisión de acciones	-	2,862,000	-	-	2,862,000
Menos: Impuesto complementario	-	-	-	(50,072)	(50,072)
Dividendos declarados	-	-	(591,610)	3,625	(587,985)
Sub total al 31 de diciembre de 2022	11,000,000	6,112,000	6,131,244	(178,543)	23,064,701
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2022	-	-	2,881,220	-	2,881,220
Saldos al 31 de diciembre de 2022	11,000,000	6,112,000	9,012,464	(178,543)	25,945,921
Saldos al 31 de diciembre de 2022	11,000,000	6,112,000	9,015,580	(178,543)	25,949,037
Menos: impuesto complementario	-	-	-	(86,163)	(86,163)
Menos: Dividendos declarados	-	-	(346,326)	2,000	(344,326)
Sub total al 30 de junio de 2023	11,000,000	6,112,000	8,669,254	(262,706)	25,518,548
Utilidad neta al 30 de junio de 2023	-	-	2,051,735	-	2,051,735
Saldos al 30 de junio de 2023	11,000,000	6,112,000	10,720,989	(262,706)	27,570,283

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 2023
(Expresado en Balboas)

	Al 30 Junio 2023	Al 30 Junio 2022
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar, Intereses ganados y comisión de cierre	<u>10,306,834</u>	<u>12,211,287</u>
Efectivo (utilizado) en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(4,356,976)	(4,416,080)
Pago de impuestos	(642,696)	(192,353)
Préstamos otorgados	(13,653,248)	(16,349,894)
Pago de comisiones venta de Bonos y VCN's	(302,583)	(624,330)
Total de efectivo (utilizado)	<u>(18,955,503)</u>	<u>(21,582,657)</u>
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	<u>(8,648,669)</u>	<u>(9,371,370)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(144,675)	(385,772)
Mejoras y obras en construcción	-	(177,260)
Depósitos en garantía	-	(1,800)
Ganancia en venta de propiedades	41,107	8,600
Inversión en acciones	(256,000)	(525,289)
Gastos de organización	-	(24,360)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de inversión	<u>(359,568)</u>	<u>(1,105,881)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Ventas de acciones preferidas	-	2,342,000
Aumento (disminución) del sobregiro bancario	74,606	(315,310)
Aumento Venta en Bonos emitidos	29,030,000	8,887,000
(Disminución) aumento en V.C.N. emitidos	(6,375,000)	4,537,000
Intereses pagados operaciones bursátiles	(9,267,798)	(7,928,386)
Desembolso fondo de cesantía	(141,723)	-
Variación en cuentas por pagar - otras	-	60,312
Variación en cuentas por cobrar - otras	(31,740)	4,008,809
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	848,333	622,247
Dividendos pagados	(346,326)	(265,489)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	<u>13,790,352</u>	<u>11,948,183</u>
Aumento en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo	4,782,115	1,470,932
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>43,876,329</u>	<u>48,266,584</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio	<u><u>48,658,444</u></u>	<u><u>49,737,516</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 2023
(Expresado en Balboas)

A. Información general

Constitución

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

Operación

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (99.25%), préstamos personales a jubilados (0.73%) y préstamos personales con descuentos directos (0.02%). Con plazos de hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía Brasil en la ciudad de Panamá y trece Centros de captación de préstamos (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres, Coronado, 24 de diciembre, Las Tablas).

La Empresa ha sido calificada por PACIFIC CREDIT RATING y en su informe de fecha 19 de mayo de 2023, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Dic. 2019	Jun. - 2020	Dic. 2020	Junio 2021	Dic. 2021	Junio 2022	Dic. 2022
Fecha del comité	22/05/2020	13-11-2020	09/07/2021	03-12-2021	01/07/2022	06/01/2023	19/05/2023
Fortaleza Financiera	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21			PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Bonos Hipotecarios SMV 392-21			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-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

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

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

Emisiones de mediano y largo plazo: Categoría 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 2023

(Expresados en Balboas)

B. Base de preparación

a) Declaración de cumplimiento

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

b) Base de medición

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

c) Uso de estimaciones y juicios

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

d) Moneda funcional y presentación

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

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad

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

a) Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y 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 2023

(Expresado en Balboas)

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

d) Medición de valor razonable

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

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

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

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

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

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

e) Activos y pasivos financieros

(e.1) Reconocimiento

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

e) Activos y pasivos financieros (Continuación)

e.2) Compensación de activos y pasivos financieros

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

f) Baja en activos financieros

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

g) Cuentas malas o incobrables

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

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

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

h) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

i) Propiedades disponibles para la venta

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

j) Cuentas por pagar

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

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

Activos propios:

La propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras se registran al costo de adquisición. 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 2023

(Expresado en Balboas)

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos por intereses y comisiones

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

Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

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

Gastos

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

n) Gastos pagados por adelantados

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

o) Declaración de renta

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

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

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

p) Utilidades no distribuidas

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

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

Cada cliente es analizado antes de otorgarse el desembolso del préstamo, a fin de tener todos los elementos de recuperación del crédito otorgado con los cargos a los que se obliga el cliente, una de las revisiones, consiste en hacer un avalúo del bien inmueble que va a garantizar la deuda, avalúo que presta una empresa especializada en estos informes; una vez con este informe se hace el análisis de la deuda en conjunto con el prospecto cliente y la Administración en conjunto con el comité de crédito de la empresa, toman la decisión de otorgar el préstamo solicitado. El avalúo debe reflejar cuantitativamente que el bien inmueble hipotecado que garantiza la deuda tiene un avalúo de uno punto cinco a uno (1.5 a 1) de la deuda. Además, se tiene una cobertura de Seguro de Incendio sobre la propiedad a ser hipotecada.

Al 30 de junio de 2023, la cobertura de los avalúos sobre la cartera hipotecaria es de; uno punto sesenta y cinco a uno (1.65 a 1); lo que indica que el (Loan To Value, LTV) es de una cobertura de sesenta punto cincuenta y cinco por ciento (60.55%).

De surgir que algún cliente cae 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 2023

(Expresado en Balboas)

E. Emisión de Bonos y VCN's

Octava Emisión de Bonos

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

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	38,650,000	36,553,000	2,097,000	Variables

Novena Emisión de Bonos

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

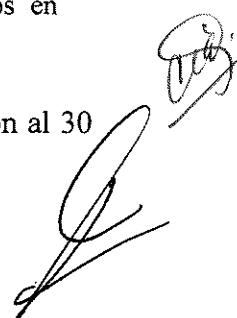
Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	33.040,000	32,363,000	677,000	Variables



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

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

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

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

Décima Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores, No. SMV No. 697-17 del 22 de diciembre de 2017; conforma el **Fideicomiso No. 78-00045**.

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	39.090,000	37,082,000	2,008,000	Variables

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

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

Décima Primera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Primera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 179-19 del 7 de mayo de 2019; conforma el **Fideicomiso No. 78-00045**.

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	56.675,000	55,911,000	764,000	Variables

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

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

Décima Segunda Emisión de Bonos

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

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

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

Fecha de emisión:	5 de abril de 2022
Monto:	Cien (100,000,000) Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno
Tasa de interés:	Pago mensual



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

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

Décima Segunda Emisión de Bonos (Continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	94,695,000	91,951,000	2,744,000	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 2023**, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F- No. 78-00030	36,553,000
Novena Emisión	E. No. 78-00045	32,363,000
Décima Emisión	F. No. 78-00045	37,082,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-00045	55,911,000
Décima Segunda Emisión	F. No. 78-00045	<u>91,951,000</u>
TOTAL, BONOS POR PAGAR		<u>253,860,000</u>

Emisión de VCN's

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

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

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

Monto de la emisión: Cuarenta y Dos (42,000,000) Millones de dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno.

Tasa de interés: Seis puntos setenta y cinco por ciento anual (6.75%), pagado mensualmente.

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

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

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

Garantía: Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en títulos valores. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables; más 110% en pagarés, emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores Comerciales Negociable emitidos y en circulación.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	4,396,000	4,146,000	250,000	Variables

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

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

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

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

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

Forma de pago: Pago mensual

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de los VCN's, emitidos y en circulación al 30 de junio de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	22,486,000	22,095,000	391,000	Variables

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

Emisión de VCN's

A continuación, hacemos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 30 de junio de 2023, así:

VCN's por pagar	FIDEICOMISOS No.	Montos
Décima Tercera Emisión	F. No. 78000030	4,146,000
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78000030	22,095,000
Total VCN's por pagar		<u>26,241,000</u>

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de junio de 2023

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de junio de 2023, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 14 de julio de 2023, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

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

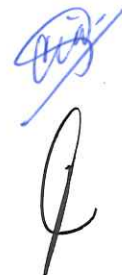
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) al **30 de junio de 2023** asciende a VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON DIECINUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$27,945,056.19), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DÓLAR (US \$25,383,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$39,764,282.91), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de ONCE MILLONES CIENTOS SETENTA MIL DÓLAR (US \$11,170,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso IX - Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-00045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IX emisión) al **30 de junio de 2023** asciende a VEINTISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SESENTA Y SIETE DÓLAR CON OCHO CENTÉSIMOS DE DÓLAR. (US \$26,153,067.08). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTITRÉS MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y TRES MIL DÓLARES con 00/100, (US \$23,363,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON DIECINUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$47,338,765.19), 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 OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES (US \$8,700,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de junio de 2023, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 14 de julio de 2023, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así: (Continuación)

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (X emisión), **al 30 de junio de 2023** asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL SIETE DÓLAR CON VEINTIDÓS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$34,807,007.22). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL DÓLARES con 00/100 (US \$31,603,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTOCUATRO DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$63,206,104.28), 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 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DÓLARES, (US \$5,479,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), **al 30 de junio de 2023** asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA DÓLAR CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$49,835,660.98). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US \$45,250,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$67,878,054.07), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL DÓLARES, (\$10,661,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XII emisión), **al 30 de junio de 2023** asciende a OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLAR CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$88,356,500.41). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOLARES (US \$80,279,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$96,342,561.96), 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 ONCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DÓLARES, (\$11,672,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de junio de 2023, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 14 de julio de 2023, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así: (Continuación)

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión) asciende a DOS MILLONES NOVECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$2,903,262.53). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES, (US \$1,350,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$5,329,278.42), **al 30 de junio de 2023.**

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

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XVI emisión) asciende a ONCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (\$11,184,251.67). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de DIEZ MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES, (US \$10,165,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a DIECINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$19,156,249.27), **al 30 de junio de 2023.**

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN's en circulación por la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL DÓLARES (US \$11,930,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los VCN's en circulación.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero

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

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

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

a. Riesgo de Crédito

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

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

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 99.25% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.73%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de la Cartera de Préstamos Hipotecarios asciende a Cuatrocientos Ocho Millones Ochocientos Veintiún Mil Cuatrocientos Veintiún Balboas (408,821,421), al 30 de junio de 2023.

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

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b. Riesgos de Liquidez

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

La Empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos y VCN's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 15.27% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de junio de 2023 y de 15.05% para el periodo al 31 de diciembre de 2022.

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

c.) Riesgo de Mercado

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

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

d.) Riesgo Operacional

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

e.) Riesgo de interés

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

1. Efectivo en cajas y bancos

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

	Junio 2023	Diciembre 2022
Efectivo en caja y cuentas corrientes		
Caja general	5,500	5,500
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	17,231,186	13,948,937
Depósitos a plazos fijos	<u>31,421,758</u>	<u>29,921,892</u>
Sub totales	<u>48,658,444</u>	<u>43,876,329</u>
Menos: sobregiros bancarios	<u>(220,019)</u>	<u>(145,413)</u>
Totales netos	<u>48,438,425</u>	<u>43,730,916</u>

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

2. Inversiones en acciones y bonos del Estado

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

Las inversiones se han realizado, así:

	Junio 2023	Diciembre 2022
Bonos del Estado		
Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.		
Valores Comerciales Negociables		
Vencimiento 19 noviembre 2023	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.		
Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades		
Acciones	<u>5,425,833</u>	<u>5,169,833</u>
Totales	<u>8,426,747</u>	<u>8,170,747</u>

3. Préstamos por cobrar - clientes

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

	Junio 2023	Diciembre 2022
Préstamos por cobrar	298,364,702	270,194,347
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo.	<u>48,609,407</u>	<u>42,618,159</u>
Totales netos	<u>249,755,295</u>	<u>227,576,188</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

3. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

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

	Junio 2023	%	Diciembre 2022	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	21,457,685	7.19	20,389,285	7.55
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>276,907,017</u>	92.81	<u>249,805,062</u>	92.45
Totales	<u>298,364,702</u>	100.00	<u>270,194,347</u>	100.00

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

	Junio 2023	%	Diciembre 2022	%
Porción Corriente	296,856,978	99.49	267,600,482	99.04
30 días	513,583	0.17	810,583	0.30
60 días	342,048	0.12	540,389	0.20
90 días	357,666	0.12	648,466	0.24
120 días	<u>294,427</u>	0.10	<u>594,427</u>	0.22
Totales	<u>298,364,702</u>	100.00	<u>270,194,347</u>	100.00

4. Propiedades disponibles para la venta

La Empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor de deuda, sin embargo, estas propiedades de acuerdo 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 2023, el saldo de esta cuenta ascendía a **3,160,544**, (diciembre 2022: 3,325,098), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.





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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

5. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas
Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

<u>30 de junio de 2023</u>	Terreno	Edificio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letrero	Totales
COSTO DE ADQUISICIÓN								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	405,738	186,671	5,440,855
Más: adquisiciones	-	-	69,211	65,811	9,653	-	-	144,675
Saldos al 30 de junio	500,000	392,670	2,106,244	1,378,206	616,001	405,738	186,671	5,585,530
DEPRECIACIÓN ACUMULADA								
Saldos al inicio del año	(-)	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)
Más: gastos del periodo	(-)	(6,544)	(74,908)	(56,424)	(16,650)	(6,829)	(3,169)	(164,524)
Saldos al 30 de junio	(-)	(163,337)	(1,593,180)	(949,174)	(483,783)	(336,791)	(157,996)	(3,684,261)
Saldos netos	500,000	229,333	513,064	429,032	132,218	68,947	28,675	1,901,269
31 de diciembre de 2022								
COSTO DE ADQUISICIÓN								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	581,316	378,578	186,671	4,868,159
Más: adquisiciones	-	-	330,666	189,838	25,032	27,160	-	572,696
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	405,738	186,671	5,440,855
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	(-)	(9,816)	(178,515)	(107,664)	(37,566)	(12,886)	(7,920)	(354,367)
Saldos al 31 de diciembre	(-)	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)
Saldos netos	500,000	235,877	518,761	419,645	139,215	75,776	31,844	1,921,118

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

El monto de **3,996,746** para el 30 de junio de 2023, (diciembre 2022: 3,694,164), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN; y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tienen saldo pendiente de amortización.

	Junio 2023	Diciembre 2022
Comisiones de venta de bonos	3,880,791	3,620,962
Gastos pagados por adelantado	<u>115,955</u>	<u>73,202</u>
Totales	<u>3,996,746</u>	<u>3,694,164</u>

7. Fondo de Cesantía

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

Los aportes acumulados al fondo de cesantía ascienden a 141,723 al 30 de junio de 2023.

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

El monto de 141,723 al 30 de junio de 2023, corresponden a las reservas de prima de antigüedad e indemnización.

8. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Junio 2023	%	Diciembre 2022	%
De 1 a 30 días	29,878	15.06	27,029	21.05
De 31 a 60 días	24,376	12.29	51,370	40.02
De 61 a 90 días	62,999	31.75	34,607	26.96
De 91 a 120 o más	<u>81,147</u>	40.90	<u>15,371</u>	11.97
Totales	<u>198,400</u>	100.00	<u>128,377</u>	100.00

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

9. Impuestos por pagar

El monto de **369,702** para el 30 de junio de 2023, (diciembre 2022: 695,580), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2023.

10. FECI por pagar

Al 30 de junio de 2023, el monto de **8,519,950**, (diciembre, 2022: 7,011,381), corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a este impuesto, el mismo se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes. Para el periodo corriente se estima pagar la suma de **402,053**.

11. Otros pasivos corrientes

Al 30 de junio de 2023, el monto de **1,676,036**, (diciembre, 2022: 173,875), se han agrupado las siguientes cuentas, así:

	Junio 2023	Diciembre 2022
Impuesto y retenciones por pagar	61,067	65,916
Abonos recibidos de clientes	1,473,246	78,146
Prestaciones laboras por pagar	141,723	-
I.T.B.M.S. por pagar	-	11,383
Impuesto sobre dividendos por pagar	-	18,345
Descuentos a empleados por pagar	-	85
Totales	<u>1,676,036</u>	<u>173,875</u>

12. Capital social autorizado

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

El Capital Pagado de la empresa al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 asciende a Once Millones de Dólares (US \$11,000,000) moneda de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a 11,000 acciones comunes, emitidas y en circulación.

Acciones preferidas

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

Al 30 de junio de 2023, y al 31 de diciembre de 2022, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **6,112,000**, lo que representa 6,112 acciones.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

13. Utilidades no distribuidas

Al 30 de junio de 2023 a las utilidades no distribuidas se le resta la suma de **262,706**, (diciembre 2022: 178,543) correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

14. Gastos de manejo no devengados

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	Junio 2023	Junio 2022
Saldos al inicio del período	7,834,726	9,020,426
Totales del período al 30 de junio de 2023 y 2022.	1,726,772	2,226,718
Menos: monto diferido por amortizar	<u>7,633,401</u>	<u>8,892,144</u>
Totales de ingresos del período	<u>1,928,097</u>	<u>2,355,000</u>

15. Otros ingresos

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

	Junio 2023	Junio 2022
Legales	308,410	288,175
Notariales	38,798	37,070
Avalúos	78,350	79,700
Cesión	67,550	65,000
Timbres	25,338	23,613
Seguros	183,627	206,215
Mínuta - carta de cancelación	8,000	7,370
Varios	<u>115,509</u>	<u>46,937</u>
Totales	<u>825,582</u>	<u>754,080</u>



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

16. Gastos generales y administrativos

El importe de **4,937,470**, al 30 de junio de 2023, (junio 2022: 4,522,331), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa, así:

	NOTAS	Junio 2023	Junio 2022
Gastos de personal	17	776,509	574,574
Honorarios profesionales		1,098,911	890,180
Comisión - ventas bonos y VCN		1,641,699	1,658,816
Viáticos y viajes		14,456	18,287
Atención a clientes y empleados		1,442	6,682
Papelería y útiles de oficina		29,836	39,433
Papel sellado y timbres		1,499	956
Alquileres		249,923	249,469
Luz		33,836	34,996
Teléfono y Internet		63,347	67,023
Agua		2,131	2,679
Cuotas y suscripciones		51,416	29,723
Combustibles y lubricantes		38,894	42,931
Aseo y limpieza		24,952	22,319
Acarreo y flete		3,466	3,458
Propaganda		42,770	210,021
Impuestos municipales		18,377	17,521
Impuestos nacionales		54,952	60,240
Seguros		33,238	26,909
Depreciaciones y amortizaciones		164,524	118,742
Donación		475	1,675
Alquiler de equipo		67,077	26,596
Reparación y mantenimiento		64,530	109,399
Bancarios		19,580	14,719
I.T.B.M.S. - asumido		154,206	146,703
Trasposos, placas y revisados		1,001	-
Uniformes		2,563	2,292
Fumigación		2,554	2,110
Seguridad y vigilancia		28,412	28,634
Legales y notariales		47,742	54,181
Seguros - préstamos		30,578	32,133
Avalúos - préstamos		32,102	28,242
Call Center - préstamos		119,100	-
Multas y recargos		21,370	686
Totales		<u>4,937,470</u>	<u>4,522,331</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de junio de 2023
(Expresado en Balboas)

17. Gastos de personal

El importe de **776,509**, para el 30 de junio de 2023, (junio 2022: 574,574), corresponde a los gastos de las remuneraciones incurridos con los colaboradores, los cuales se detallan así:

	Junio 2023	Junio 2022
Salario	468,613	431,617
Vacaciones	36,320	31,393
Décimo tercer mes	27,805	23,996
Bonificación	1,485	-
Prima de producción	3,255	3,925
Prestaciones laborales	163,652	14,351
Prestaciones sociales	<u>75,379</u>	<u>69,292</u>
Totales	<u>776,509</u>	<u>574,574</u>

La empresa tiene 100 colaboradores al 30 de junio de 2023 (junio 2022: 102), respectivamente.

18. Impuesto sobre la renta

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

El gasto de impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente. Es reconocido en el estado de resultados corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de los estados financieros y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores

Las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000.00) anuales, pagarán en concepto de Impuesto sobre la Renta, a la tarifa que corresponda según la persona jurídica que se trate de conformidad con el párrafo anterior, la suma mayor que resulte entre:

1. La renta neta gravable calculada por el método (tradicional)
2. La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento 4.67% (Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta-CAIR).

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023

(Expresado en Balboas)

18. Impuesto sobre la renta (Continuación)

El total de ingresos gravables para efectos del impuesto sobre la renta es el monto que resulte de restar del total de ingresos, los ingresos exentos y/o no gravables, y los ingresos de fuente extranjera; menos los costos de las ventas y gastos necesarios para la generación de la fuente de ingresos.

Determinación del Impuesto Sobre la Renta - Estimada al 30 de junio de 2023

Cálculo del Impuesto sobre la renta - método tradicional

	Junio 2023	Junio 2022
Total de Ingresos	16,653,909	14,045,125
Menos: gastos financieros	9,267,798	7,928,386
Total gastos generales y administrativos	<u>4,937,470</u>	<u>4,522,331</u>
Ganancia antes de ISR	2,448,641	1,594,408
Menos: Ingresos exentos (Literales f y l)	848,333	622,247
Ganancia en venta de bienes inmuebles	41,107	8,600
Más: Gastos No Deducibles	<u>28,423</u>	<u>-</u>
Renta Neta Gravable	<u>1,559,201</u>	<u>963,561</u>
Impuesto sobre la renta (25%)	<u>396,906</u>	<u>156,612</u>



III INFORMES FIDUCIARIOS

1



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de julio de 2023

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

- 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 2023 de dos millones novecientos tres mil doscientos sesenta y dos dólares con cincuenta y tres centésimos (USD 2,903,262.53).
- 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
HA	HMET0625000823A	600,000.00
HB	HMET0675000823B	500,000.00
HC	HMET0625000923C	300,000.00
HD	HMET0625000923D	200,000.00
HE	HMET0675001223E	1,575,000.00
HF	HMET0675000124F	1,221,000.00

6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 100 cesiones de créditos respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00	18,499,181.19	111%	33,565,085.47	202%
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				
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00				
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00				
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				
GL	HMET0625000123L	21/01/2022	16/01/2023	1,000,000.00				
GK	HMET0625000123K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00				
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	1,600,000.00				
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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				16,646,000.00				
GX	HMET0625000323X	03/04/2022	29/03/2023	748,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
GY	HMET0625000323Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00				
GZ	HMET0625000423Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00				
HA	HMET0625000823A	13/08/2022	08/08/2023	350,000.00				
HB	HMET0675000823B	30/08/2022	25/08/2023	500,000.00				
HC	HMET0625000923C	23/09/2022	18/09/2023	300,000.00				
HD	HMET0625000923D	30/09/2022	25/09/2023	200,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,488,000.00				
Total de emisiones en circulación				21,134,000.00				

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)				
GF	HMET0625000123F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00	16,503,833.73	111%	29,773,185.74	200%				
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	1,000,000.00								
GK	HMET0625000123K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00								
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	1,600,000.00								
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 emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				14,859,000.00								
HA	HMET0625000823A	13/08/2022	08/08/2023	350,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario			
HB	HMET0675000823B	30/08/2022	25/08/2023	500,000.00								
HC	HMET0625000923C	23/09/2022	18/09/2023	300,000.00								
HD	HMET0625000923D	30/09/2022	25/09/2023	200,000.00								
Total de emisiones en circulación no cubiertas				1,350,000.00								
Total de emisiones en circulación				16,209,000.00								



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA %
GZ	HMET0625000423Z	16/04/2022	11/04/2023	990,000.00	2,887,219.39	123	5,364,278.42	229
HA	HMET0625000823A	13/08/2022	08/08/2023	350,000.00				
HB	HMET0675000823B	30/08/2022	25/08/2023	500,000.00				
HC	HMET0625000923C	23/09/2022	18/09/2023	300,000.00				
HD	HMET0625000923D	30/09/2022	25/09/2023	200,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				2,340,000.00				
HE	HMET0675001223E	03/01/2023	29/12/2023	1,575,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
HF	HMET0675000124F	09/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,796,000.00				
Total de emisiones en circulación				5,136,000.00				

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 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA %
HA	HMET0625000823A	13/08/2022	08/08/2023	350,000.00	2,903,262.53	215	5,329,278.42	395
HB	HMET0675000823B	30/08/2022	25/08/2023	500,000.00				
HC	HMET0625000923C	23/09/2022	18/09/2023	300,000.00				
HD	HMET0625000923D	30/09/2022	25/09/2023	200,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				1,350,000.00				
HE	HMET0675001223E	03/01/2023	29/12/2023	1,575,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
HF	HMET0675000124F	09/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,796,000.00				
Total de emisiones en circulación				4,146,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de julio de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit
Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

- 1. Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN'S por US\$25MM Fideicomiso 78-00000030.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.342-21 de 08 de julio de 2021.
- 3. Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta veinticinco millones de dólares (USD25,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
- 4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de once millones ciento ochenta y cuatro mil doscientos cincuenta y uno dólares con sesenta y siete centésimos (USD11,184,251.67).
- 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
P	HMET0600000723P	787,000.00
Q	HMET0625000723Q	1,000,000.00
R	HMET0625000923R	850,000.00
S	HMET0700001123S	500,000.00
T	HMET0675001223T	1,000,000.00
U	HMET0650001223U	800,000.00
V	HMET0637500124V	650,000.00
W	HMET0655000124W	575,000.00
X	HMET0650000124X	1,000,000.00
Y	HMET0625000723Y	300,000.00
Z	HMET0700000224Z	500,000.00
AA	HMET0700000224A	500,000.00
AB	HMET0700000224B	1,600,000.00
AC	HMET0705000224C	250,000.00
AD	HMET0705000324D	1,000,000.00
AE	HMET0700000324E	900,000.00
AF	HMET0705000324F	900,000.00
AG	HMET0705000324G	1,000,000.00
AH	HMET0700000424H	1,500,000.00
AI	HMET0706000424I	1,000,000.00
AJ	HMET0703000424J	1,000,000.00
AK	HMET0703000424K	1,224,000.00
AL	HMET0705000424L	1,000,000.00
AM	HMET0700000524M	500,000.00
AN	HMET0700000524N	500,000.00
AO	HMET0700000524O	500,000.00
AP	HMET0700000524P	500,000.00
AQ	HMET0700000624Q	650,000.00

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 370 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 120 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 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	12,870,002.56	110%	17,870,209.05	153%
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	981,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	500,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00				
M	HMET0575001122M	25/05/2022	21/11/2022	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				11,700,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00				
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	795,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,728,000.00				
Total de emisiones en circulación				15,428,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	15,645,208.80	111%	22,496,546.94	159%
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	1,000,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	500,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00				
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				14,152,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	795,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
S	HMET0700001123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00				
T	HMET0675001223T	16/12/2022	11/12/2023	960,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,255,000.00				
Total de emisiones en circulación				16,407,000.00				

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	%	VALOR EN AVALUOS	%
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	17,153,393.54	120	27,485,359.96	192
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				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	1,000,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	500,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00				
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	800,000.00				
S	HMET0700001123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				14,352,000.00				
T	HMET0675001223T	16/12/2022	11/12/2023	960,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
U	HMET0650001223U	05/01/2023	30/12/2023	800,000.00				
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	625,000.00				
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	561,000.00				
Y	HMET0625000723Y	01/02/2023	31/07/2023	300,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,523,000.00				
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	220,000.00				
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	690,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,254,000.00				
Total de emisiones en circulación				21,606,000.00				

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

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

- Las Series P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB y AC cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP y AQ se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00	11,184,251.67	110%	19,156,249.27	188%
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	16/09/2022	11/09/2023	800,000.00				
S	HMET0700001123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00				
T	HMET0675001223T	16/12/2022	11/12/2023	960,000.00				
U	HMET0650001223U	06/01/2023	30/12/2023	800,000.00				
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	625,000.00				
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	1,000,000.00				
Y	HMET0625000723Y	01/02/2023	31/07/2023	300,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	220,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				10,165,000.00				
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
AE	HMET0700000324E	01/04/2023	26/03/2024	900,000.00				
AF	HMET0705000324F	01/04/2023	26/03/2024	835,000.00				
AG	HMET0705000324G	06/04/2023	30/03/2024	998,000.00				
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00				
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	06/04/2024	890,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2023	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2023	17/04/2024	1,183,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2023	05/05/2024	482,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2023	06/05/2024	497,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2023	05/06/2024	650,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				11,930,000.00				
Total de emisiones en circulación				22,095,000.00				



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

14 de julio de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de veintisiete millones novecientos cuarenta y cinco mil cincuenta y seis dólares con diecinueve centésimos (USD 27,945,056.19).



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
M	HMET0800000424M	500,000.00	BS	HMET0750001123S	300,000.00
O	HMET0650000424O	1,000,000.00	CA	HMET0700001123A	700,000.00
Q	HMET0800000524Q	1,000,000.00	CB	HMET0700000124B	500,000.00
S	HMET0800000624S	500,000.00	CC	HMET0700000124C	1,000,000.00
T	HMET0800000624T	500,000.00	CD	HMET0800001126D	550,000.00
X	HMET0800000626X	1,000,000.00	CE	HMET0700000224E	1,000,000.00
Z	HMET0800000624Z	1,500,000.00	CF	HMET0700000224F	500,000.00
AL	HMET0750000724L	300,000.00	CG	HMET0700000324G	600,000.00
AK	HMET0750000923K	1,000,000.00	CH	HMET0700000224H	300,000.00
AO	HMET0700000823O	1,000,000.00	CI	HMET0700000424I	500,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00	CJ	HMET0775000125J	1,100,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00	CK	HMET0700000424K	500,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00	CL	HMET0700000424L	500,000.00
AT	HMET0725000823T	1,250,000.00	CM	HMET0750000125M	500,000.00
AV	HMET0775000824V	500,000.00	CP	HMET0700000424P	800,000.00
AW	HMET0750001123W	1,000,000.00	CQ	HMET0725000424Q	800,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00	CO	HMET0775000325O	800,000.00
AY	HMET0750000923Y	1,000,000.00	CR	HMET0680000524R	500,000.00
BJ	HMET0775000924J	1,000,000.00	CS	HMET0775000425S	1,000,000.00
BT	HMET0650001123T	500,000.00	CN	HMET0750001024N	500,000.00
BU	HMET0700000324U	1,000,000.00	CT	HMET0775000425T	1,000,000.00
BV	HMET0700000324V	500,000.00	CV	HMET0775000425V	1,000,000.00
BW	HMET0700000324W	500,000.00	CU	HMET0775000425U	1,000,000.00
BX	HMET0700001223X	1,000,000.00	CW	HMET0780000425W	600,000.00
BY	HMET0700000124Y	800,000.00	CX	HMET0750000525X	1,000,000.00
BZ	HMET0650001223Z	800,000.00	CY	HMET0750001224Y	1,000,000.00

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	27,068,816.00
EFFECTIVO	4,780.35
BIENES REPOSEIDOS	871,459.84

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

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

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	34,553,034.98	112%	48,765,452.95	158%
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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
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				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
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				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BI	HMET0700001222I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00	34,553,034.98	112%	48,765,452.95	158%
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	400,000.00				
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	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				30,837,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	455,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	50,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				1,975,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,812,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	26,320,952.08	110%	39,112,695.13	164%
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				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AD	HMET0700000823D	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				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
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	400,000.00				
BN	HMET0700000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET0700000123O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BR	HMET0700000223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				23,896,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario			
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	983,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	250,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	970,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	917,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				9,474,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,370,000.00				

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 ENERO A MARZO 2023

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA %				
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	25,875,788.99	113	37,926,382.91	166				
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								
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00								
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00								
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00								
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00								
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00								
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00								
AQ	HMET07750001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00								
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00								
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00								
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00								
AW	HMET07500001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00								
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00								
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00								
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00								
BS	HMET07500001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00								
BT	HMET06500001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00								
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00								
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00								
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00								
BX	HMET07000001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00								
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	719,000.00								
BZ	HMET06500001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00								
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				22,826,000.00								
CA	HMET07000001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00								
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00								
CD	HMET08000001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00								
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	917,000.00								
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00								
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00								
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00								
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00								
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,028,000.00								
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	300,000.00								
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00								
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00								
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	799,000.00								
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	740,000.00								
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	560,000.00								
Total de emisiones en circulación no cubiertas				9,923,000.00								
Total de emisiones en circulación				32,749,000.00								

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Segundo trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series M, O, Q, S, T, X, Z, AL, AK, AO, AR, AQ, AS, AT, AV, AW, AX, AY, BJ, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG y CH cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX y CY se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	27,945,056.19	110%	39,764,282.91	157%
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	471,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00				
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	793,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00	27,945,056.19	110%	39,764,282.91	157%
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				25,383,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	425,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	799,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	560,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	250,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	350,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	959,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	400,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	712,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,170,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,553,000.00				

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)

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

14 de julio de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

- Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.
- 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.
- 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.
- Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de veintiséis millones ciento cincuenta y tres mil sesenta y siete dólares con ocho centésimos (**USD 26,153,067.08**).
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
BC	HMET0800000723C	200,000.00
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
CG	HMET0675000723G	400,000.00
CH	HMET0725000125H	500,000.00
CI	HMET0700000224I	900,000.00
CJ	HMET0700000325J	600,000.00
CK	HMET0675000324K	650,000.00
CL	HMET0650000923L	500,000.00
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CN	HMET0700000424N	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00
CP	HMET0650000923P	1,000,000.00
CQ	HMET0750000824Q	2,000,000.00
CR	HMET0700000825R	1,000,000.00
CS	HMET0750000824S	500,000.00
CT	HMET0725000924T	500,000.00
CU	HMET0700000924U	350,000.00
CV	HMET0800000926V	350,000.00
CW	HMET0750001024W	1,000,000.00
CX	HMET0650001127X	1,000,000.00
CY	HMET0775000125Y	2,000,000.00
CZ	HMET0825000225Z	1,000,000.00
DA	HMET0825000325A	600,000.00
DB	HMET0775000225B	1,400,000.00
DC	HMET0675000424C	400,000.00
DD	HMET0775000425D	1,500,000.00
DE	HMET0725000524E	1,310,000.00
DF	HMET0775000525F	850,000.00
DG	HMET0750001224G	300,000.00



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 688 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
BC	HMET080000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	25,088,614.70	110%	45,532,692.80	200%				
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00								
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00								
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00								
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00								
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00								
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00								
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
				22,741,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	985,000.00								
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00								
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00								
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00								
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	465,000.00								
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00								
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00								
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	0.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				8,647,000.00								
Total de emisiones en circulación				31,388,000.00								



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022												
Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)				
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	26,132,049.21	110%	47,482,000.00	200%				
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00								
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00								
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00								
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00								
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00								
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al				23,741,000.00								
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	985,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato fiduciario			
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00								
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00								
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00								
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00								
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00								
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00								
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00								
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00								
Total de emisiones en circulación no cubiertas				7,682,000.00								
Total de emisiones en circulación				31,423,000.00								

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
BC	HMET080000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	27,127,516.49	111%	49,213,878.96	201%				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00								
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00								
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	995,000.00								
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00								
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00								
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00								
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00								
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00								
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,463,000.00								
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00								
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00								
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00								
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00								
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00								
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,390,000.00								
Total de emisiones en circulación				31,853,000.00								



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 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	26,153,067.08	111%	47,338,765.19	200%
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00				
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00				
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00				
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00				
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	995,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				23,663,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	500,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	0.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				8,700,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,363,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de julio de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

- 1. Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.
- 3. Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de setenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
- 4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y cinco mil seiscientos sesenta dólares con noventa y ocho centésimos. **(USD 49,835,660.98).**
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
AO	HMET0750000324O	1,000,000.00	EU	HMET0700000424U	500,000.00
BT	HMET0800001023T	500,000.00	EV	HMET0650001023V	1,000,000.00
BY	HMET0825001124Y	500,000.00	EW	HMET0650001023W	515,000.00
BX	HMET0800001123X	500,000.00	EX	HMET0800000826X	400,000.00
CN	HMET0800000224N	500,000.00	EY	HMET0675000224Y	1,000,000.00
CO	HMET0800000224O	1,000,000.00	EZ	HMET0725000924Z	1,200,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00	FA	HMET0750000924A	1,000,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00	FB	HMET0700000324B	550,000.00
CW	HMET0650000224W	1,000,000.00	FC	HMET0700000224C	1,400,000.00
CX	HMET0650000324X	1,000,000.00	FD	HMET0700000224D	1,000,000.00
DG	HMET0725000723G	1,000,000.00	FE	HMET0725000724E	735,000.00
DJ	HMET0775000824J	465,000.00	FF	HMET0725000524F	1,000,000.00
DK	HMET0725000823K	1,250,000.00	FG	HMET0700000224G	375,000.00
DQ	HMET0725001023Q	800,000.00	FH	HMET0725000624H	500,000.00
DU	HMET0725001123U	700,000.00	FI	HMET0705000424I	500,000.00
DV	HMET0700001123V	1,200,000.00	FJ	HMET0700000424J	800,000.00
DW	HMET0700001123W	1,500,000.00	FK	HMET0750000125K	800,000.00
EB	HMET0700001223B	1,000,000.00	FL	HMET0775000125L	1,000,000.00
DX	HMET0725001223X	700,000.00	FM	HMET0775000125M	600,000.00
DY	HMET0700001223Y	1,000,000.00	FN	HMET0750000824N	650,000.00
EA	HMET0700001223A	500,000.00	FO	HMET0775000225O	400,000.00
EC	HMET0700001223C	1,600,000.00	FP	HMET0750000824P	500,000.00
EE	HMET0700000124E	1,000,000.00	FQ	HMET0725000524Q	500,000.00
EF	HMET0700000124F	1,000,000.00	FR	HMET0725000624R	500,000.00
ED	HMET0700000124D	1,100,000.00	FS	HMET0750000924S	1,225,000.00
EG	HMET0700000124G	500,000.00	FT	HMET0775000325T	500,000.00
EJ	HMET0700000224J	250,000.00	FU	HMET0725000524U	700,000.00
EK	HMET0700000224K	500,000.00	FV	HMET0775000325V	1,000,000.00
EL	HMET0700000324L	500,000.00	FW	HMET0775000425W	500,000.00
EQ	HMET0675000823Q	500,000.00	FX	HMET0750001124X	1,500,000.00
EN	HMET0700000224N	600,000.00	FY	HMET0775000625Y	1,000,000.00
EO	HMET0700000224O	500,000.00	FZ	HMET0775000625Z	1,000,000.00
EP	HMET0700000224P	1,000,000.00	GA	HMET0750001224A	300,000.00
ER	HMET0700000224R	900,000.00	GB	HMET0775000625B	1,360,000.00
ES	HMET0675000324S	1,000,000.00	GC	HMET0775000625C	600,000.00
ET	HMET0700000324T	500,000.00	GD	HMET0800000625D	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). (Ver Anexo 1)**

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	46,085,801.11
PRESTAMOS JUBILADOS	3,114,859.87
BIENES REPOSEIDOS	635,000.00

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

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

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00	57,037,232.37	110%	82,363,967.25	159%
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2203	486,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775000123L	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	HMET0775000123M	27/01/2021	27/01/2023	576,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET0725001122T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	995,000.00				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00				
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	HMET0700000223H	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	HMET0725000223I	14/08/2021	14/02/2023	500,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2021	1,235,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	27/09/2021	27/12/2022	100,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	500,000.00	57,037,232.37	110%	82,363,967.25	159%
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
DS	HMET0700000223S	25/11/2021	25/02/2023	499,000.00				
DT	HMET0700000323T	29/11/2021	01/03/2023	300,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	995,000.00				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	990,000.00				
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	499,000.00				
EI	HMET0675000823I	07/02/2022	07/08/2023	1,400,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				51,696,000.00				
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	466,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	853,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,467,000.00				
Total de emisiones en circulación				56,163,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022

Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00	51,730,441.57	110%	70,501,367.25	150%
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BT	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				
CL	HMET0775000123L	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	HMET0775000123M	27/01/2021	27/01/2023	576,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	998,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00				
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	HMET0700000223H	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	HMET0725000223I	14/08/2021	14/02/2023	500,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	500,000.00				
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00	51,730,441.57	110%	70,501,367.25	150%
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				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	466,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				46,991,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	990,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00				
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	699,000.00				
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	360,000.00				
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				7,697,000.00				
Total de emisiones en circulación				54,688,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,332,534.65	110%	76,085,854.07	170%				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00								
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00								
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	485,000.00								
CN	HMET080000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00								
CO	HMET080000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00								
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00								
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00								
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00								
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00								
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	958,000.00								
DC	HMET0725000523C	14/05/2021	14/05/2023	1,000,000.00								
DD	HMET0725000523D	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								
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00								
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00								
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00								
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00								
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00								
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00								
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00								
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	1,000,000.00								
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00								
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	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	HMET0675000523Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00								
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00								
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00								
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00								
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00								
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00								
EK	HMET0700000224K	05/02/2022	06/02/2024	499,000.00								
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00								
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00								
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00								
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00								
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00								
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00								
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00								
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00								
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00								
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00								
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	466,000.00								
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00								
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00								
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00								
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00								
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00								
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00								
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00								
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00								
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00								
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				44,838,000.00								
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FI	HMET0705000424I	07/01/2023	07/04/2024	444,000.00								
FJ	HMET0700000424J	09/01/2023	09/04/2024	797,000.00								
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00								
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00								
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	576,000.00								
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	600,000.00								
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	384,000.00								
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	235,000.00								
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	464,000.00								
FR	HMET0725000524R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00								
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,060,000.00								
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00								
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00								
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				9,560,000.00								
Total de emisiones en circulación				54,398,000.00								

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Segundo Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series AO, BT, BY, BX, CN, CO, CQ, CS, CW, CX, DG, DJ, DK, DQ, DU, DV, DW, EB, DX, DY, EA, EC, EE, EF, ED, EG, EJ, EK, EL, EQ, EN, EO, EP, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP y FQ cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC y GD se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0750000324D	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,835,660.98	110%	67,878,054.07	150%
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2203	486,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	1,000,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	1,000,000.00				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00	49,835,660.98	110%	67,878,054.07	150%				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00								
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00								
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00								
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00								
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00								
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00								
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00								
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00								
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00								
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00								
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00								
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00								
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	515,000.00								
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00								
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00								
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00								
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00								
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00								
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00								
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00								
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00								
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00								
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00								
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00								
FI	HMET0705000424I	07/01/2023	07/04/2024	444,000.00								
FJ	HMET0700000424J	09/01/2023	09/04/2024	797,000.00								
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00								
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00								
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	576,000.00								
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	600,000.00								
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	384,000.00								
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	486,000.00								
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	489,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				45,250,000.00								
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00								
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00								
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00								
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00								
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00								
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,460,000.00								
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	936,000.00								
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	942,000.00								
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	226,000.00								
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,124,000.00								
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	548,000.00								
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				10,661,000.00								
Total de emisiones en circulación				55,911,000.00								

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de abril de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit
Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de Treinta y cuatro millones ochocientos siete mil siete dólares con veintidós centésimos (**USD34,807,007.22**).



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
CI	HMET080000923I	500,000.00	EK	HMET0725001124K	1,000,000.00
CW	HMET080000224W	400,000.00	EL	HMET0750001124L	400,000.00
DK	HMET0700001223K	500,000.00	EM	HMET0800001126M	600,000.00
DL	HMET0675000823L	500,000.00	EN	HMET0750001224N	500,000.00
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00	EO	HMET0750000125O	790,000.00
DM	HMET0650000923M	500,000.00	EP	HMET0775000125P	1,000,000.00
DN	HMET0675000324N	500,000.00	EQ	HMET0750000125Q	500,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00	ER	HMET0775000125R	1,100,000.00
DP	HMET0675000324P	850,000.00	ES	HMET0755000125S	500,000.00
DR	HMET0700000424R	1,000,000.00	ET	HMET0725000624T	450,000.00
DS	HMET0650001023S	500,000.00	EU	HMET0775000225U	900,000.00
DT	HMET0700000424T	1,000,000.00	EV	HMET0750000524V	1,000,000.00
DU	HMET0700000524U	1,000,000.00	EW	HMET0800000227W	500,000.00
DV	HMET0700000824V	500,000.00	EX	HMET0800000227X	1,000,000.00
DW	HMET0750000824W	350,000.00	EY	HMET0780000225Y	1,500,000.00
DX	HMET0700000824X	1,000,000.00	EZ	HMET0775000225Z	600,000.00
DY	HMET0700000224Y	550,000.00	FA	HMET0755000824A	500,000.00
DZ	HMET0750000824Z	500,000.00	FB	HMET0750000824B	750,000.00
EA	HMET0750000824A	500,000.00	FC	HMET0780000225C	350,000.00
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00	FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
EC	HMET0750000924C	1,000,000.00	FE	HMET0775000425E	500,000.00
ED	HMET0700000324D	800,000.00	FF	HMET0775000425F	500,000.00
EE	HMET0750000924E	1,000,000.00	FG	HMET0775000425G	500,000.00
EF	HMET0700000324F	250,000.00	FH	HMET0775000425H	700,000.00
EG	HMET0700000424G	200,000.00	FI	HMET0775000525I	1,000,000.00
EH	HMET0750001024H	500,000.00	FJ	HMET0775000525J	500,000.00
EI	HMET0750001024I	1,000,000.00	FK	HMET0775000525K	800,000.00
EJ	HMET0750001024J	1,000,000.00	FL	HMET0800000625L	1,000,000.00

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 606 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**

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

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

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 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 - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	33,964,100.62	110%	61,655,112.39	201%
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	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				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	21/12/2022	990,000.00				
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
CX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET0800000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CZ	HMET0750001122Z	20/03/2021	20/11/2022	500,000.00				
DA	HMET0750001222A	20/03/2021	20/12/2022	990,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	450,000.00	33,964,100.62	110%	61,655,112.39	201%
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				30,739,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	536,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,428,000.00				
Total de emisiones en circulación				38,167,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	30,007,350.44	110%	54,499,461.91	200%
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				
BK	HMET0725000223K	03/02/2020	03/02/2023	900,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
OX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET0800000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	450,000.00				
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
DK	HMET07000001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET06500001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fidelcomiso				27,249,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET07500001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET07500001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET07500001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET07250001124K	19/11/2022	19/11/2024	895,000.00				
EL	HMET07500001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET08000001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
EN	HMET07500001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				8,856,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,105,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,251.36	201%
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,251.36	201%
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	900,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,270,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	927,000.00				
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,059,000.00				
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	374,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	904,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	982,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	590,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	586,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	340,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,939,000.00				
Total de emisiones en circulación				36,209,000.00				

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 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00	34,807,007.22	110%	63,206,104.28	200%
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00	34,807,007.22	110%	63,206,104.28	200%
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	900,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	927,000.00				
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,059,000.00				
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	394,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	964,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	982,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	716,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				31,603,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	225,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	450,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	462,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	649,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				5,479,000.00				
Total de emisiones en circulación				37,082,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de julio de 2023

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de junio de 2023:

- Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$100MM Fideicomiso 78-00000045.
- 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.
- 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.
- Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de junio de 2023 de ochenta y ocho millones trescientos cincuenta y seis mil quinientos dólares con cuarenta y uno centésimos. **(USD 88,356,500.41).**
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0700000424A	1,000,000.00	BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
B	HMET0700000424B	700,000.00	BS	HMET0750000924S	200,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00	BU	HMET0700000224U	1,000,000.00
E	HMET0700000425E	170,000.00	BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
C	HMET0700000425C	1,000,000.00	BV	HMET0700000224V	500,000.00
F	HMET0650000424F	1,000,000.00	BP	HMET0700000824P	500,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00	BQ	HMET0725000824Q	300,000.00
I	HMET0675000424I	1,100,000.00	BR	HMET0725000824R	500,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00	BW	HMET0650001123W	500,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00	BX	HMET0650001123X	1,000,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00	BY	HMET0700000424Y	500,000.00
G	HMET0650000524G	1,000,000.00	BZ	HMET0700001223Z	1,000,000.00
L	HMET0650001123L	1,400,000.00	CA	HMET0700000324A	1,000,000.00
N	HMET0650000524N	145,000.00	CC	HMET0712501223C	500,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00	CB	HMET0725001024B	1,000,000.00
W	HMET0625000723W	1,000,000.00	CD	HMET0700000424D	1,000,000.00
P	HMET0675001123P	1,000,000.00	CE	HMET0725001024E	750,000.00
X	HMET0675000524X	870,000.00	CF	HMET0800001026F	750,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00	CG	HMET0750001024G	500,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00	CH	HMET0750000924H	500,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00	CI	HMET0675001223I	1,000,000.00
T	HMET0650000524T	500,000.00	CJ	HMET0725001024J	1,000,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00	CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
V	HMET0675001223V	650,000.00	BN	HMET0700000124N	500,000.00
Y	HMET0650000823Y	600,000.00	BT	HMET0700000124T	500,000.00
Z	HMET0650000723Z	400,000.00	CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
AD	HMET0625000823D	1,000,000.00	CM	HMET0725000524M	500,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00	BF	HMET0725000624F	500,000.00
AE	HMET0650000823E	1,050,000.00	BD	HMET0825001127D	500,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00	CN	HMET0750001124N	1,000,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00	CO	HMET0750001224O	1,000,000.00
AF	HMET0650000823F	400,000.00	CR	HMET0700001223R	500,000.00
AG	HMET0650001223G	500,000.00	CP	HMET0750001224P	500,000.00
AJ	HMET0650001223J	350,000.00	CQ	HMET0750001224Q	725,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00	CS	HMET0750001225S	500,000.00
AH	HMET0650000823H	1,000,000.00	CT	HMET0700000224T	500,000.00
AI	HMET0650000823I	500,000.00	CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00	CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
AM	HMET062500923M	1,000,000.00	CW	HMET0705000324W	370,000.00
AN	HMET067500724N	1,120,000.00	CX	HMET0725000424X	1,000,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00	CY	HMET0775000225Y	500,000.00
AP	HMET0700000124P	1,000,000.00	CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
AQ	HMET0650000124Q	1,000,000.00	DA	HMET0750000524A	1,000,000.00
AR	HMET0675000524R	300,000.00	DB	HMET0750000524B	600,000.00
AS	HMET0700000725S	835,000.00	DC	HMET0775000225C	600,000.00
AX	HMET0675000724X	700,000.00	DD	HMET0750000624D	1,000,000.00
AT	HMET0675000724T	390,000.00	DE	HMET0710000324E	800,000.00
AU	HMET0650000124U	220,000.00	DF	HMET0775000325F	500,000.00
AV	HMET0650000124V	700,000.00	DG	HMET0775000325G	1,000,000.00
AY	HMET0650000923Y	1,000,000.00	DH	HMET0775000325H	550,000.00
AW	HMET0650000124W	1,000,000.00	DI	HMET0775000325I	1,500,000.00
AZ	HMET0650000124Z	500,000.00	DJ	HMET0725000524J	730,000.00
BA	HMET0675000724A	50,000.00	DK	HMET0725000424K	1,400,000.00
BB	HMET0700000725B	340,000.00	DL	HMET0775000425L	1,500,000.00
BC	HMET0650000124C	500,000.00	DM	HMET0775000425M	1,000,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00	DN	HMET0775000425N	1,000,000.00
BE	HMET0650000124E	200,000.00	DO	HMET0800000427O	1,000,000.00
BK	HMET0650001023K	600,000.00	DP	HMET0780000525P	500,000.00
BG	HMET0750000824G	500,000.00	DQ	HMET0750001124Q	500,000.00
BL	HMET0725000824L	1,000,000.00	DR	HMET0800000627R	1,000,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00	DS	HMET0725000824S	1,000,000.00
BJ	HMET0700000824J	1,000,000.00			

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	66,984,010.04
EFFECTIVO EN BANCO	1,000.00
DESCUENTOS DIRECTOS	21,371,490.37

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 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	20,062,318.80	126%	21,612,752.46	135%
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				
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				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	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	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				15,972,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	465,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	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	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	468,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	975,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET062500923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BD	HMET0700000725D	26/07/2022	26/07/2025	0.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BF	HMET0675000724F	29/07/2022	29/07/2024	0.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	969,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	978,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BN	HMET0800000826N	12/08/2022	12/08/2026	0.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	235,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BT	HMET0800000826T	18/08/2022	18/08/2026	0.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	855,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				35,838,000.00				
Total de emisiones en circulación				51,810,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022								
Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	56,603,860.37	111%	61,149,142.47	120%
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,056,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	468,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				50,775,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2022

Serie	Nemotecnico	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET0700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	561,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	740,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	485,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	375,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	0.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	974,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				18,469,000.00				
Total de emisiones en circulación				69,244,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	450,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AT	HMETO675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00	75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%
AU	HMETO650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMETO650000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AY	HMETO650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMETO650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMETO650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMETO675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMETO700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMETO650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMETO825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMETO650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMETO650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMETO750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMETO725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMETO800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMETO700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMETO800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMETO750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMETO700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMETO800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMETO700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMETO700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMETO725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMETO725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BW	HMETO650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMETO650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMETO700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMETO700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMETO700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMETO712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMETO725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMETO700000424D	20/10/2022	20/04/2024	584,000.00				
CE	HMETO725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMETO800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMETO750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMETO750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMETO675001223I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMETO725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMETO800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMETO700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
BT	HMETO700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMETO800001126L	21/11/2022	21/11/2026	974,000.00				
CM	HMETO725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMETO725000524F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
BD	HMETO825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CN	HMETO750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				67,297,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECONICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CO	HMEIO7500012240	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
CR	HMEIO700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMEIO750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMEIO750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMEIO7500001255	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CT	HMEIO700000224T	06/01/2023	06/02/2024	455,000.00				
CJ	HMEIO800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMEIO800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMEIO705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMEIO725000424X	01/02/2023	01/04/2024	978,000.00				
CY	HMEIO775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMEIO812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMEIO750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMEIO750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMEIO775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMEIO750000524D	10/02/2023	10/06/2024	962,000.00				
DE	HMEIO710000324E	16/02/2023	16/03/2024	325,000.00				
DF	HMEIO775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMEIO775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMEIO775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMEIO775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,326,000.00				
DJ	HMEIO725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMEIO725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				17,903,000.00				
Total de emisiones en circulación				85,200,000.00				

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

- Las Series A, B, D, E, C, F, H, I, J, K, M, G, L, N, O, W, P, X, Q, R, S, T, U, V, Y, Z, AD, AA, AE, AB, AC, AF, AG, AJ, AK, AH, AI, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AX, AT, AU, AV, AY, AW, AZ, BA, BB, BC, BH, BE, BK, BG, BL, BI, BJ, BM, BS, BU, BO, BV, BP, BQ, BR, BW, BX, BY, BZ, CA, CC, CB, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, BN, BT, CL, CM, BF, BD, CN, CO, CR, CP, CQ, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD y DE cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR y DS 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 - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET062500923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	681,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BW	HMET06500001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET06500001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET07000001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	834,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET075000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CT	HMET070000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
CU	HMET080000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET080000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/06/2024	962,000.00				
DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	525,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				80,279,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,326,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	499,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	0.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	765,000.00				
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	934,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,672,000.00				
Total de emisiones en circulación				91,951,000.00				

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 2023



José María Herrera Jr.
Apoderado

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