

**HIPOTECARIA METROCREDIT**  
**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**  
**III TRIMESTRE 2022**

**METROCREDIT**  
**HIPOTECARIA**

**30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**



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

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

**VALORES QUE HA REGISTRADO:**

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

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

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

**FAX: 213-0622**

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

**DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:**

**PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa**

**EMAIL: [hipotecaria@metrocreditpanama.com](mailto:hipotecaria@metrocreditpanama.com)**

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

f

## I PARTE

### I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2022, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 65,136,253 lo cual consideramos adecuado, ya que representa disminución de 11.31% vs las cifras reportadas al trimestre previo, el 30 de junio de 2022 y 4.37% de disminución de 7.43% vs el 31 de diciembre de 2021.

El efectivo representó USD 41,187,223 una disminución del 17.19% (aproximadamente USD 8.5 millones) vs el cierre del segundo trimestre del año 2022 producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 2 millones, un aumento en la colocación de préstamos por USD 4.5 millones, y las operaciones normales del negocio y que la cartera de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 9.7 millones aproximadamente, o un 3.98% vs el trimestre precedente, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del año 2021, la cartera de préstamos ha crecido 14.28%.

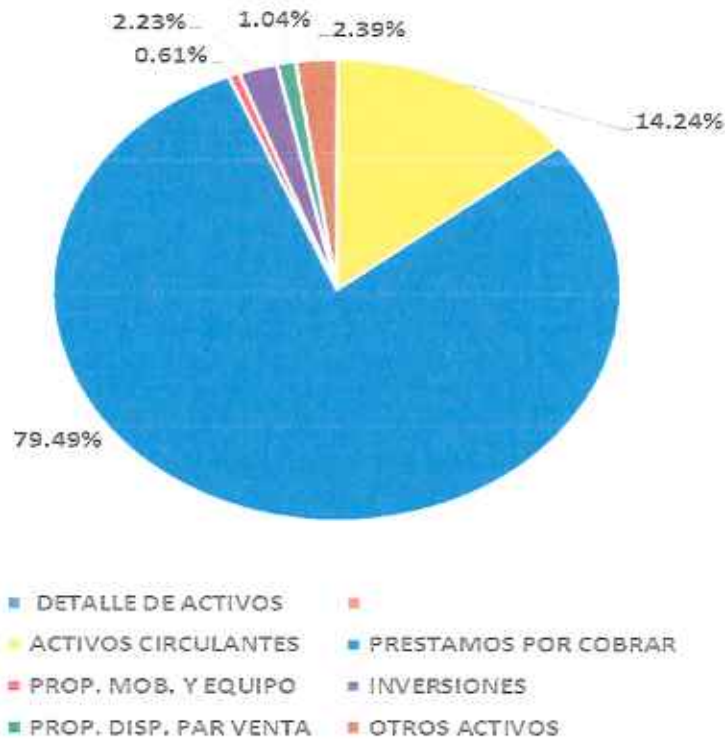
Los activos circulantes representan el 20.43 % del total de activos, el restante 79.57% está representado por préstamos por cobrar clientes con vencimiento a más de 1 año 73.30%, propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.61%, inversiones en acciones y bonos 2.23%, propiedades disponibles para la venta 1.04 %, otros activos representan el restante 2.38 %, 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 253,403,339, o sea 79.49% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 318,793,808 y representa un aumento de USD 4.4 millones, o un 1.42% vs el trimestre terminado el 30 de junio de 2022 y 8.54% vs el 31 de diciembre de 2021, siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 79.49% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente en casi 26.51% vs el mismo período acumulado del año 2021 (septiembre). El total de activos representan 8.54% de aumento sobre el período correspondiente al 31 de diciembre de 2021.

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

### DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2019 a septiembre de 2022

	2019	2020	2021	septiembre 2022
Disponibilidades	14.39%	15.54%	16.45%	12.92%
Inversiones	1.98%	2.21%	1.73%	2.23%
Préstamos brutos	79.68%	76.21%	75.55%	79.49%
Otros activos corrientes	1.55%	1.22%	1.24%	1.32%
Prop. dispon. para la venta	0.63%	1.88%	1.39%	1.04%
Prop. Mob y equipo	0.70%	0.62%	0.57%	0.61%
Otros activos no corrientes	1.08%	2.32%	3.07%	2.39%
<b>Total Activos%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Tota Activos Miles de USD</b>	<b>199,406</b>	<b>226,380</b>	<b>293,487</b>	<b>318,794</b>



**Acontinuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2019 a septiembre de 2022**

	2019	2020	2021	Sept. 2022
Sobregiros Bancarios	4.09%	5.08%	0.16%	0.07%
CxP Proveedores	0.14%	0.21%	0.10%	0.04%
VCN por pagar	17.75%	17.87%	12.48%	12.44%
Prest. Por Pagar	0.73%	2.34%	0.00%	0.00%
Otros Pasivos corrientes	0.39%	0.15%	0.18%	0.15%
Bonos por Pagar	60.72%	62.68%	71.86%	71.58%
Otros pasivos no corrientes	16.18%	11.67%	15.22%	15.72%
<b>Total Pasivos %</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Total Pasivos Miles USD</b>	<b>184,450</b>	<b>210,272</b>	<b>272,864</b>	<b>293,833</b>

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

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de USD 293,833,197 un 1.33% mayor que el trimestre correspondiente al 30 de junio de 2022, y 7.69 % mayor al 31 de diciembre de 2021, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes USD37,119,752 o sea 12.63% del total de pasivos, que a su vez tuvo un aumento de 6.61% vs el 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2021 los pasivos corrientes representaban 12.76% del total de pasivos y al 31 de diciembre de 2020 este rubro representa 20.57%. Los VCNs por pagar disminuyeron 5.24% o 2,021,000 vs el trimestre anterior.

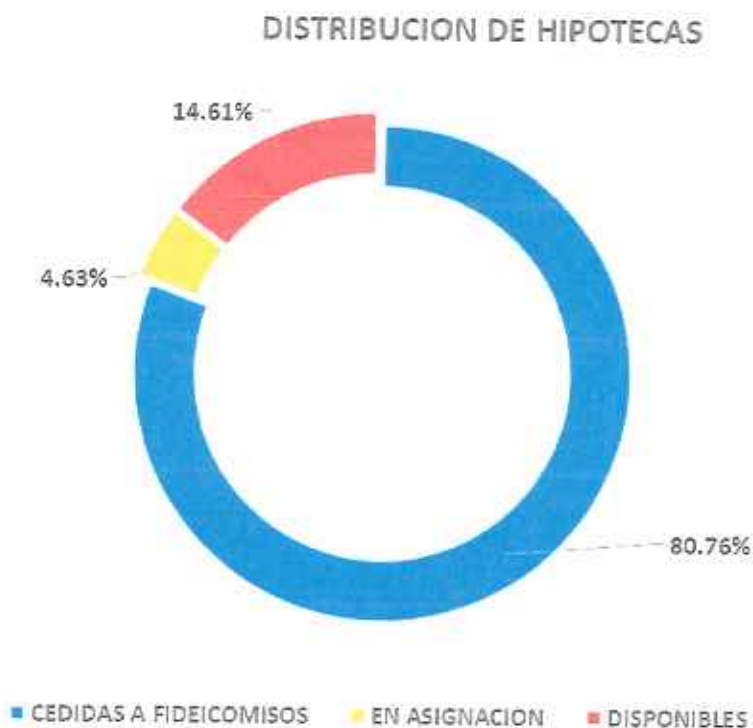
El pasivo a largo plazo, aumentó 2.65% vs el trimestre anterior, cuyo monto fue de USD 205,099,299 vs USD 210,544,346 en el presente trimestre. Este aumento de casi USD5.5 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por USD 5,358,000 o un 2.61 %. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

Los otros pasivos aumentaron en USD 2,676,101.00 ó 1.21% .

En este trimestre la relación corriente disminuyó con relación al trimestre anterior, ya que al 30 de junio de 2022 fue 1.87, y para este trimestre es de 1.75, relación que sigue siendo buena.

El valor de avalúo de las 5,265 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD385,569,067, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 700 hipotecas por USD51,435,295 garantizando las emisiones de VCNs, lo que da una cobertura de 140.68% y 1,549 hipotecas con avalúos de USD 97,298,146 garantizando dos emisiones de bonos por USD65,160,000.00 lo que representa 144.72% 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 1,667 hipotecas con una cobertura de 152.45%, 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 240 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD17,858,901, tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 855 hipotecas por un monto de avalúos por USD 58,344,894 las cuales al 30 de septiembre de 2022 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario al 30 de septiembre de 2022 es de USD 46,555.94. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.57 veces el monto de la cartera de préstamos hipotecarios.

### DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022





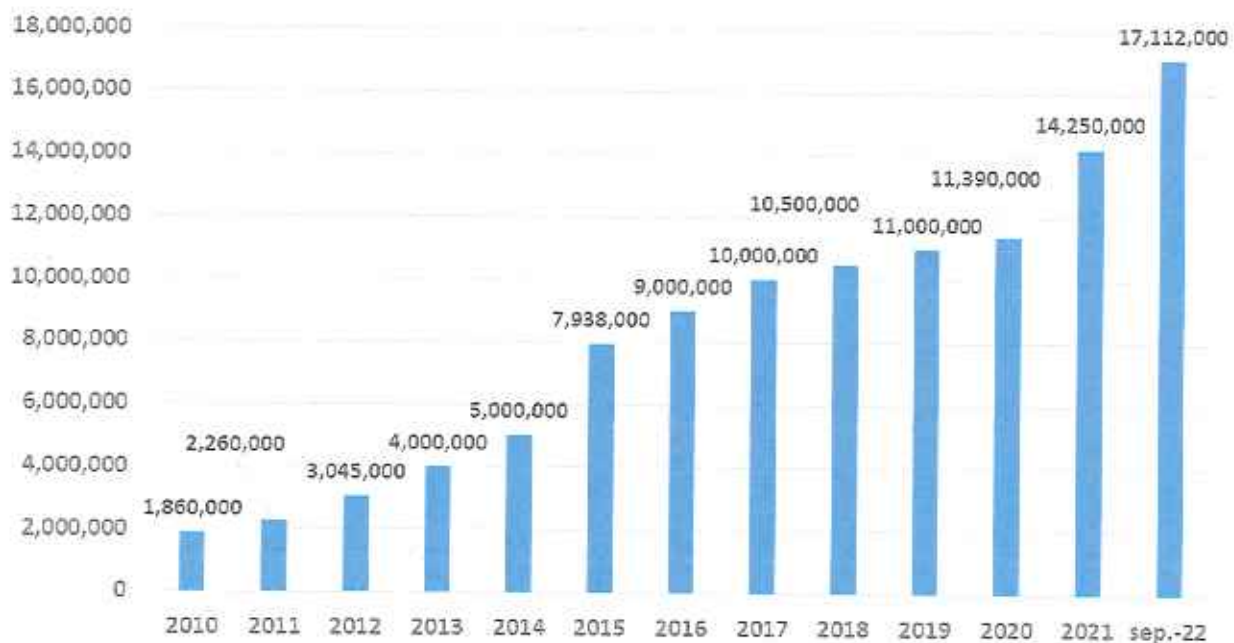
## B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado aumentó en el tercer trimestre del año 2022, USD 520,000 en efectivo, para llegar a USD17,112,000.00, por la colocación en el mercado de acciones preferidas durante este período, ya que al mes de diciembre de 2020 le fue autorizada una emisión por USD10 Millones de estas acciones, esto representa un aumento de 3.13%, las utilidades retenidas 1.74% vs el cierre del trimestre anterior y 20.08% mayor que al 31 de diciembre de 2021. Hubo una disminución en emisiones de VCNs en el período por USD 1,991,000 y los Bonos Hipotecarios aumentaron en USD5,358,000 además el nivel de endeudamiento disminuyó levemente, ya que pasó de 11.91 veces al 30 de junio de 2022, a 11.77 en el presente trimestre. (relación deuda/patrimonio)

### Indicadores de solvencia

	2019	2020	2021	Sept. 2022
Patrim./activos	7.44%	7.12%	7.25%	7.83%
Patrim./cartera	9.34%	9.34%	9.62%	9.85%

### EVOLUCION DEL CAPITAL



## C. RESULTADOS OPERATIVOS

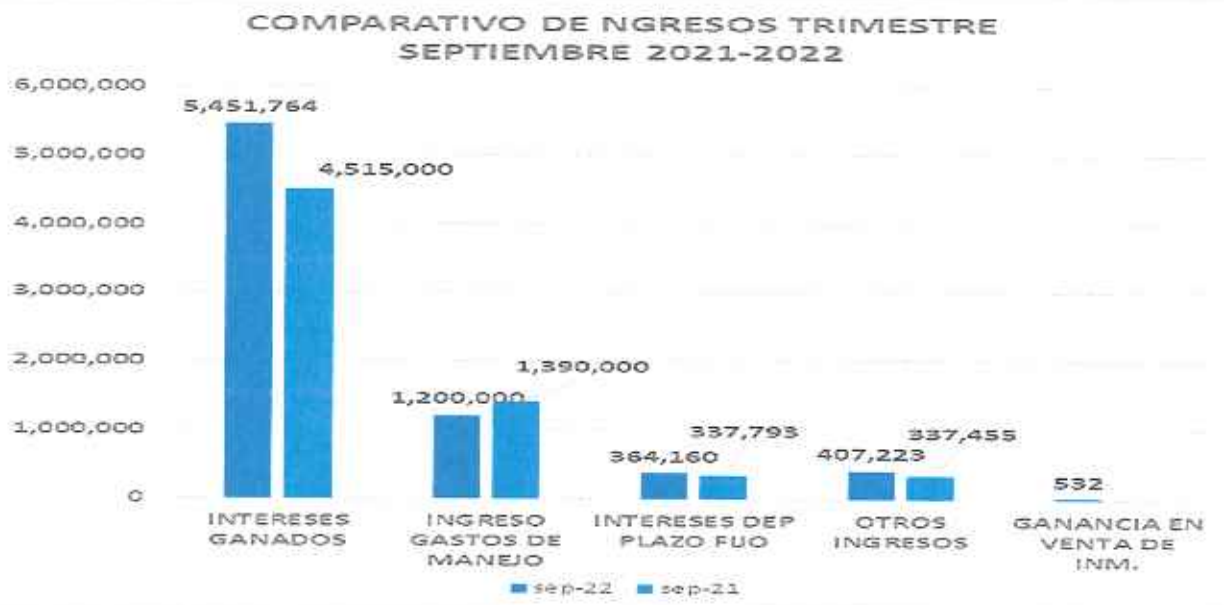
Durante el tercer trimestre del año 2022, la empresa obtuvo ingresos corrientes por USD7,423,679 o un 9.17% mayor que el segundo trimestre del año 2022 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 5,451,764, Manejo USD 1,200,000 Otros ingresos USD 407,223, intereses ganados en plazo fijo USD 364,160. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 73.44%, los gastos de manejo un 16.16%, los otros ingresos 5.49%, los intereses ganados en plazo fijo 4.91%, ganancia en venta de bienes inmuebles 0.00%. Comparativamente al año 2021 los ingresos del tercer trimestre del año 2022 representan un aumento 12.82% del total de los ingresos del mismo período del año 2021,



**EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2010- SEPTIEMBRE 2022 (9 MESES NO AUDITADO.)**



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



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

### EVOLUCION DE LOS INGRESOS CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del tercer trimestre alcanzaron la suma de USD 7,053,196 o sea 13.68% mayor que el trimestre previo, y 14.61% mayor al período similar del año 2021. Si comparamos los gastos del tercer trimestre del año 2022 vs el período similar al año 2021, los gastos del año 2022 por concepto de intereses representan un 19.47% mayor del total de gastos por intereses del tercer trimestre del 2021. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento de 5.62%

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 4,771,545 representan un 67.65% del total de gastos del trimestre ,y los gastos de comisiones por USD 853,003 o un 12.47% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 370,483 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 288,069. Las utilidades antes de impuesto acumuladas representan un 86.33% de las utilidades brutas totales del año 2021, y las utilidades netas acumuladas al tercer trimestre del año 2022, representan un 24% de aumento sobre las utilidades comparativas al mismo período del año 2021.

#### ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

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

Es importante mencionar que se cerraron tres centros de captación de préstamos para reubicar en áreas mejores durante los años 2020 y 2021, y ya durante este año 2022 ( mes de abril ) se abrió un nuevo centro de captación en Plaza Tocumen , ( Don Bosco) en la ciudad capital, y que con la consolidación de sus ahora catorce centros de captación de préstamos en el interior del país y en la Ciudad Capital, David, Bugaba, Chitré , Santiago,



Aguadulce y Penonomé, y también el Centro de Chorrera, Vista Alegre y la de Cerro Viento/San Antonio, y con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron durante el presente trimestre un 4.55% vs el trimestre anterior finalizado el 30 de junio de 2022. Es importante mencionar que nuestro crecimiento en el trimestre fue de USD 10.5 millones o un 66.3% vs el trimestre vencido acumulado al 30 de septiembre de 2021. Consideramos que a pesar de la situación del Covid-19, que aunque había disminuido, nos alcanzó la cuarta ola que nuevamente fue superada, con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país no ha mejorado al ritmo esperado después del cierre del segundo trimestre, que en su momento reflejaba una mejoría, y con mucha perspectiva de que esta mejoría sea menor. El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido satisfactorio, lo que es un reflejo de la situación económica del país al cierre del 30 de septiembre de 2022. Hemos, en el mejor de los casos estado en proceso de mejora constante durante el segundo semestre del año 2022, y ahora los indicadores macroeconómicos están resultando favorables, aunque ahora con mucha reserva, después de las protestas del mes de julio y la mesa de negociación en proceso, aunque con la pandemia del COVID 19 en descenso en muchos países.

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

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

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

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

Del total de la cartera 96.73% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 3.26% corresponde a préstamos a jubilados y 0.01% préstamos personales con descuento directo.

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

Del total de 5,265 préstamos hipotecarios, un gran número de prestatarios llegaron a solicitar y firmar su solicitud de alivio financiero, en algún momento, tal y como fue aprobado por el Gobierno Nacional. En el segundo trimestre del año 2022 este número sobrepasa los 1,400 regularizados y un gran número de clientes adicionales fueron regularizados con el paso de los días, ya que el alivio financiero terminó el 30 de junio de 2021, no obstante se emitió un decreto presidencial por medio del cual los prestatarios tenían hasta el 31 de septiembre de 2021 para regularizar su situación (vuelta a la normalidad de los créditos), lo que significa que la mayoría que

estos más de 1,400 clientes, reestructuraron su deuda antes de finalizar el cuarto trimestre de ese año. A finales de septiembre de 2022, habían muy pocos clientes en proceso de reestructuración de su deuda, los últimos que quedan en esta situación y que en su mayoría van a ser 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 63.7%, o 1.57 veces el monto del préstamo.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 46,555.94 esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0019 de nuestra cartera. Esto indica la amplia dispersión del riesgo y pone de manifiesto la prudencia y manejo del riesgo de crédito con los que se ha manejado Hipotecaria Metrocredit a través de los años.

Vale la pena mencionar, que la empresa cerró con 51 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 30 de junio de 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CALIFICACION DE RIESGO

Es importante mencionar que la empresa se sometió a un largo y productivo proceso de calificación de la misma por parte de la empresa Pacific Credit Rating o PCR. El resultado obtenido al final de este proceso fue de paA , con perspectiva estable, destacando sobre todo su fortaleza financiera. Esta calificación se otorgó en el comité de la calificadora efectuado el 23 de diciembre de 2016, en base a los Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2016.

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

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Dic. 2017	Junio 2018	Dic.- 2018	Diciembre 2019	Junio 2020	Dic 2020	Dic 2021
Fecha del comité	01/02/2018	17/06/2018	03/05/2019	22/11/2020	13/01/2020	09/30/2021	07/01/2022
Fortaleza Financiera	paA-	paA-	paA-	paA	paA	paA	paA
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	paA+	paA+	pa 1	pa 1	pa 1	pa 1	pa 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	paA+	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	paA+	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	paA+	paA+	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	-	-	paA+	paAA-	paAA-	paAA-	paAA-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)				paA-	paA-	paA-	paA-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21						pa 1	pa 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21							paAA-
Perspectivas	Estable	Estable	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable

### Significado de la calificación:

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

Emissiones 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.

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

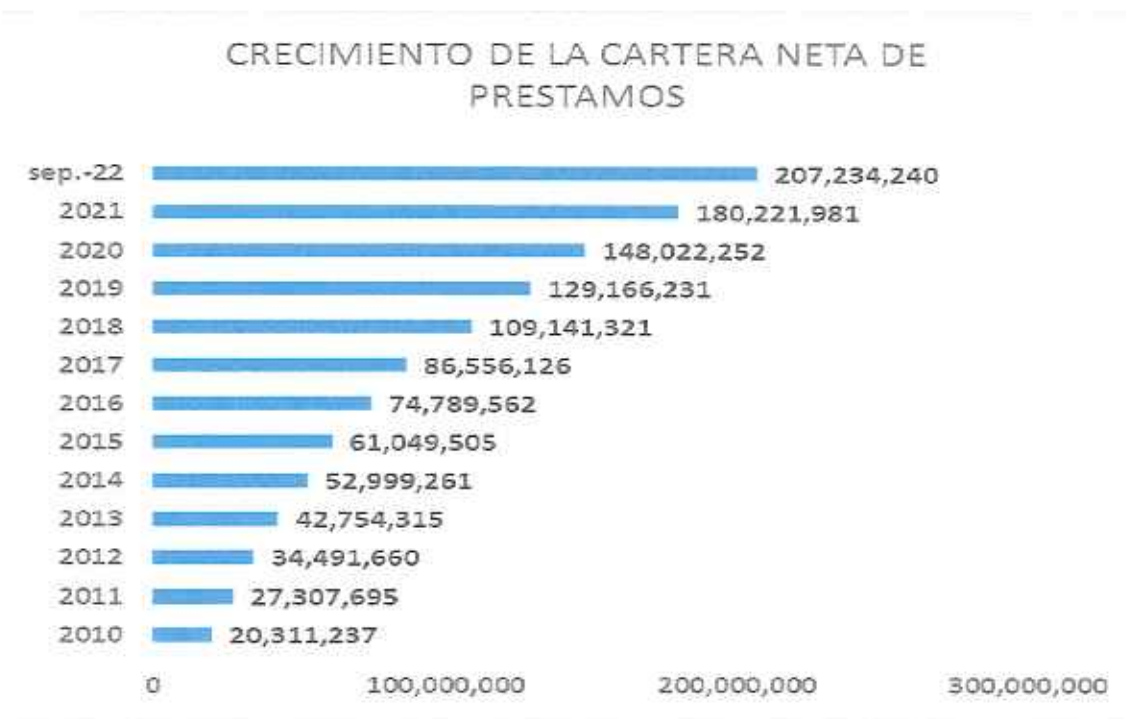
En lo referente al área administrativa y operacional se continúa actualizando los manuales operativos, se continúa desarrollando un nuevo software diseñado especialmente para la empresa, mismo que continúa en proceso de prueba en 5 sucursales escogidas con ese fin y se están evaluando otras posibles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

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

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

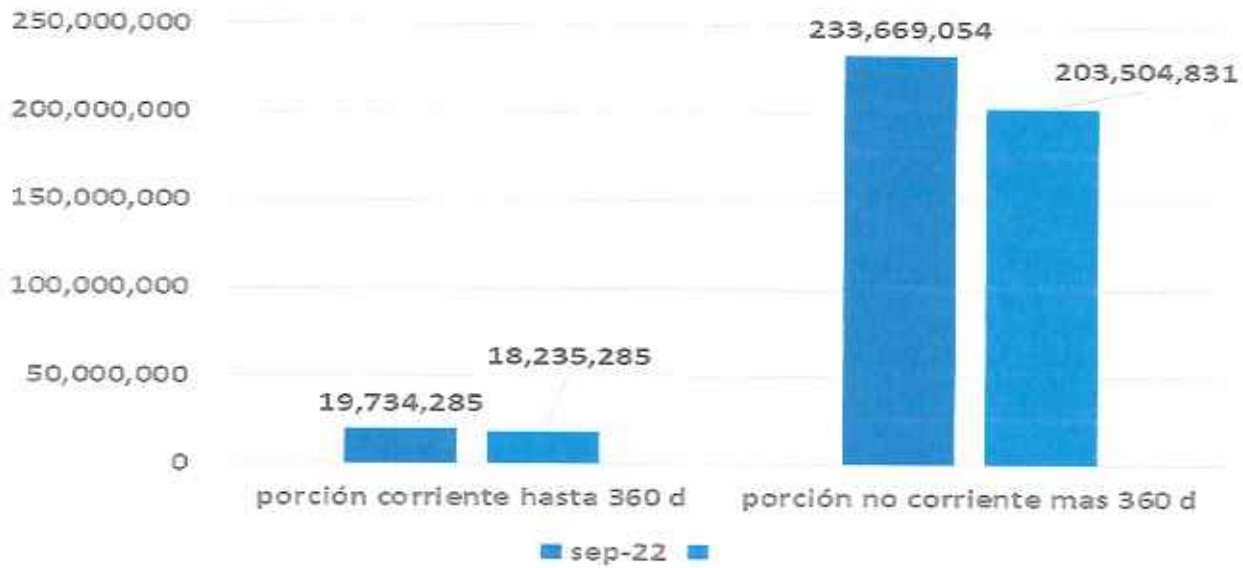
El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para el tercer trimestre del año 2022 de 1.08 veces.

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



A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 30 de septiembre de 2022).

## VENCIMIENTO DE LA CARTERA DE PRESTAMOS



### Calidad de Activos

A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 30 de septiembre de 2022.

### CALIDAD DE LA CARTERA



*f*



## MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Diciembre 2020	Diciembre 2021	Marzo 2022	Septiembre 2022
Morosidad de la cartera(+60D)	0.97%	0.66%	0.65%	0.47%
Relación préstamo/valor*	51.5%	53.75%	60.30%	63.7%

- Loan to value

### INFORMACION ECONOMICA

**“Crecimiento económico de Panamá está siendo importante al igual que el aumento de la ocupación formal”, sostuvo Ministro de Economía y Finanzas en el Consejo de Gabinete. Presidencia de la República.**

En agosto la inflación fue de 3.2%, una de las más bajas del mundo y estima Alexander que podamos estar cerrando en alrededor del 5%, pero seguirá siendo de las más bajas.

Comportamiento de los indicadores macroeconómicos de Panamá es bueno, la desocupación bajó de 18.5 a 9.9% y los empleos formales crecieron casi 22%.

Panamá, 24 de octubre de 2022. De acuerdo al ministro de Economía y Finanzas, Héctor Alexander, la economía del país continuará creciendo y liderando la región para el próximo año. “Son datos impresionantes, hay mucho que hacer, y el país tiene grandes retos en ciernes, pero también es cierto que el crecimiento económico está siendo importante al igual que el aumento de la ocupación formal”, sostuvo.

Durante la sustentación del Proyecto de Resolución de Gabinete que autoriza modificaciones al proyecto de Ley de Presupuesto General del Estado para la vigencia fiscal 2023, presentado a la Asamblea Nacional, Alexander dijo que en el año 2020 tuvimos un crecimiento negativo de 17.9%, porque fue un año trágico para el mundo y para nosotros, pero en el año 2021 Panamá con 15.3% fue uno de los países que más creció en la región y en el mundo.

En los primeros 6 meses del año 2022, el Producto Interno Bruto de Panamá creció casi el 12% y en agosto de este año, la cifra llegó a 11% de acuerdo a los indicadores mensuales de crecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), explicó el titular de la cartera, a los ministros de Estado reunidos este lunes en el Consejo de Gabinete.

Por otro lado, también explicó la importancia de las cifras de ocupación y desocupación laboral en el país.

De septiembre del año 2020 a abril de 2022 (según datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría), la población total ocupada creció en 13%: la desocupación bajo de 18.5 a 9.9% y lo más



destacable de acuerdo a Alexander es que los empleos formales crecieron casi 22% (los asalariados) y el 93% de los aumentos de los ocupados en ese período, fueron formales.

“No es cierto que el grueso del crecimiento sean los informales: la cifra se refiere a los asalariados, como también al número de trabajadores independientes, emprendedores”, indicó el ministro mientras presentaba el análisis del comportamiento de la economía nacional al resto de los ministros del gabinete.

El ministro repasó la suerte de complejidades a las que se ha enfrentado esta administración para la elaboración del Presupuesto General del Estado todos los años: 22 meses con pandemia, la caída de los ingresos corrientes -4 mil 500 millones que se dejaron de percibir- y la guerra posterior que ha hecho al mundo dar pasos atrás y que la actividad económica se contrajera.

Alexander cerró diciendo que la inflación fue de 3.2% en agosto una de las más bajas del mundo y estima que podamos estar cerrando el 2022 en alrededor del 5%, pero también será una de las más bajas del mundo, porque el comportamiento de los indicadores macroeconómicos de Panamá es bueno.

Informe del Banco Mundial al 4 de octubre de 2022.

Antes de la pandemia de la COVID-19, Panamá crecía a un ritmo cuatro veces mayor que el promedio regional, lo que lo llevó a la categoría de país de ingreso alto. De 2014 a 2019, su Producto Interno Bruto (PIB) aumentó a una tasa promedio del 4,6 %, mientras que el de la región de América Latina y el Caribe se elevó un 0,8 % en promedio. Los servicios fueron el principal motor del crecimiento: aportaron casi dos tercios del aumento del PIB.

Los sectores de transporte, comunicaciones y servicios financieros desempeñaron un papel particularmente destacado, mientras que la industria fue el segundo sector en importancia.

Este crecimiento también se vio impulsado por la construcción durante el período comprendido entre 2014 y 2019, y más recientemente, por la minería (tras la apertura de la mina de cobre más grande del mundo, Panamá Cobre, en 2019).

Sin embargo, antes de la pandemia, el sector de la construcción estaba desacelerándose debido a la finalización de diversos megaproyectos y al exceso de oferta de edificios residenciales y comerciales. Por el lado de la demanda, el crecimiento ha sido equilibrado, con el consumo como principal factor, aunque con una importante contribución de las inversiones y las exportaciones netas, en especial entre 2018 y 2019.

La pandemia de la COVID-19 empujó al país nuevamente a la categoría de ingreso mediano. Panamá ha sido el país de América Central más afectado por la pandemia; no obstante, dado que más del 80 % de su población ha recibido al menos una dosis de la vacuna, la enfermedad está retrocediendo.

En 2020 el PIB disminuyó un 17,9 % debido a que la construcción se detuvo entre marzo y septiembre, y los aeropuertos panameños estuvieron cerrados desde marzo hasta mediados de octubre de ese año. El desempleo alcanzó el 18,5 % en 2020, y el índice de recuento de la pobreza aumentó al 14,8 % en 2020, mientras que en

2019 había sido del 12,1 % (en la línea de USD 6,85 al día, según la paridad del poder adquisitivo [PPA]). Las estimaciones indican que la pobreza podría haber alcanzado el 18,8 % si no se hubiera establecido el programa Panamá Solidario.

La actividad económica se recuperó en 2021 y llevó al país nuevamente a la categoría de ingreso alto, pero los impactos sociales de la crisis de la COVID-19 aún persisten. El PIB creció un 15,3 % en 2021, impulsado por el aumento de la producción de cobre (que se elevó un 61 %), de los movimientos en el Canal (incremento del 11 % en el volumen de carga) y del número de pasajeros en los aeropuertos (alza del 102 %), así como por el consumo y la inversión pública.

Los mercados laborales mostraron señales de recuperación en 2021; sin embargo, la informalidad y el empleo por cuenta propia aún son elevados. Asimismo, el nivel de ocupación siguió ubicándose un 8 % por debajo de los valores anteriores a la pandemia, y la tasa de desempleo llegó al 11,1 % (mientras que en 2019 fue del 7 %).

La crisis de la COVID-19 provocó deflación en 2020, pero el repunte y las conmociones posteriores revirtieron esta tendencia en 2021 y 2022. La crisis de la COVID-19 mantuvo la inflación promedio en un 0 % a fines de 2020.

No obstante, debido al rebote de los precios del petróleo y otros productos básicos, la tasa alcanzó el 3,2 % en julio de 2022 (promedio de 12 meses), impulsada por el transporte (12,5 %; peso en la canasta del Índice de Precios al Consumidor [IPC]: 16,8 %) y los alimentos (2,8 %; peso: 22,4 %). Aun así, está desacelerándose como resultado de los subsidios y los recortes tributarios a los combustibles y los alimentos implementados en julio, que costarán unos USD 300 millones. La dolarización de Panamá ha contribuido a que la inflación se mantuviera más baja que en sus pares de la región, dado que las expectativas están bien ancladas.

El déficit público y la deuda siguen disminuyendo después de la conmoción causada por la COVID-19. El gasto público aumentó del 21,8 % del PIB en 2019 al 28,7 % en 2020, cuando el Gobierno de Panamá respondió a la crisis de la COVID-19 incrementando el gasto en salud y los subsidios a la energía, y creando un nuevo programa de transferencias (Panamá Solidario) para aliviar los impactos de la crisis en la pobreza.

Los resultados fiscales continúan mejorando en 2022: los ingresos registraron un crecimiento del 7,8 % en el primer semestre, mientras que los gastos corrientes aumentaron a un ritmo moderado, del 2,3 %. Las inversiones públicas, por su parte, disminuyeron ligeramente (-2,9 %).

Se prevé que, en el mediano plazo, el crecimiento del PIB se estabilizará en torno al 5 %, impulsado por la inversión y el consumo privados, mientras que la inversión y el consumo públicos deberían moderarse en un contexto de consolidación fiscal. La previsión para 2022 es del 6,2 %.

La inflación será más alta en 2022 y 2023 debido al alza de los precios de los alimentos y el transporte, pero convergerá en un 2 % a mediano plazo.

Asimismo, se estima que la pobreza se reducirá aún más en 2022 a un 13% (US\$6.85 por día, 2017 PPP) debido a los efectos del nuevo Plan Panamá Solidario, puesto en marcha en enero de 2022, y a la recuperación sostenida del mercado laboral.

Se espera que la consolidación fiscal continúe y que el Gobierno cumpla con las metas de déficit establecidas en la Ley de Responsabilidad Social Fiscal, con lo que la relación entre deuda y PIB se estabilizará en el 64 %.

Adicionalmente, el costo de la deuda es bajo (3,95 %), y más del 80 % de su volumen está sujeto a tasas de interés fijas y tiene un vencimiento promedio de 16 años. La persistencia de disturbios sociales, del cambio climático y de los desastres naturales podrían generar nuevos gastos.

En el futuro, Panamá tendrá que profundizar el énfasis en las reformas institucionales a fin de salir de la crisis y lograr una reconstrucción mejor, para lo cual deberá: i) reducir las desigualdades a largo plazo en el capital humano y cerrar las brechas de género; ii) abordar las deficiencias institucionales con el propósito de desarrollar una economía más transparente y sostenible desde el punto de vista fiscal, y iii) apoyar una recuperación económica más inclusiva y ambientalmente sostenible, promoviendo al mismo tiempo la adaptación y la mitigación del cambio climático.

Economía de Panamá creció un 9.8 % en el segundo trimestre de 2022

Por EFE . 19 de Septiembre de 2022 - 12:45 HS

El comercio al por menor por su parte se incrementó en las ventas de alimentos, combustibles para automotores, artículos de ferretería y pinturas, productos farmacéuticos, venta de automóviles, entre otros.

El Producto Interno Bruto de Panamá (PIB) creció un 9,8 % en el segundo trimestre de 2022, en comparación con el mismo lapso de 2021, estimulado por el desempeño positivo del comercio, construcción, transporte y comunicaciones, dijo este viernes el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

El informe del INEC, un ente de la Contraloría General, señala que el PIB trimestral registró un monto de 9.925,7 millones de dólares en los primeros seis meses de 2022, con un aumento de 886,6 millones con respecto al mismo periodo del año pasado.

En su reporte, el INEC destaca que las actividades económicas siguen su "proceso de recuperación después de un periodo prolongado de medidas de restricción sanitaria a causa de la pandemia".

En estos años de pandemia las finanzas públicas panameñas se han deteriorado, con un déficit fiscal que se disparó hasta el 5,5 % en el 2021 y una relación deuda-PIB situada este año en el 63 %, según cifras oficiales, muy por encima de alrededor del 40 % de 2019.

La economía de Panamá cayó un 17,9 % en 2020 y se recuperó un 15,3 % en 2021 en medio de un elevado desempleo (11,3 %) y empleo informal (47,6 %).

II PARTE

**METROCREDIT**

**Estados Financieros Interinos al tercer trimestre del año 2022  
(30 de septiembre de 2022)**

HIPOTECARIA





**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**

**Al 30 de septiembre de 2022**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke extending to the right.

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

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

<b>ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS</b>	<b>PÁGINA No.</b>
Informe del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Resultados Integral Trimestral	4-A
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 septiembre de 2022, los estados de resultados integral, estado de resultados trimestral, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, para el tercer trimestre finalizado en esa misma fecha, así como, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Estos estados financieros interinos han sido preparados con base a los registros contables de la Empresa al 30 de septiembre de 2022. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información Financiera Interina.

**Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros Interinos**

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

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

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

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

Panamá, 21 de noviembre de 2022

  
**Carlos Iván Aispurúa**  
CPA No. 1693



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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 30 de septiembre de 2022

ACTIVOS	NOTAS	Al 30 septiembre 2022	Al 31 diciembre 2021
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo en cajas y bancos	1	B/. 41,187,223	B/. 48,266,584
Préstamos por cobrar - clientes	2	19,734,285	18,235,285
Impuesto sobre la renta - estimado	3	42,448	281,474
Gastos pagados por adelantado	4	4,118,055	3,576,640
Otros activos corrientes	5	54,242	7,373
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>65,136,253</u>	<u>70,367,356</u>
<b>Inversiones en acciones y bonos del Estado</b>	6	<u>7,108,388</u>	<u>5,082,801</u>
<b>Propiedades disponibles para la venta</b>	7	<u>3,325,098</u>	<u>4,087,566</u>
<b>Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas</b>	8	<u>1,957,358</u>	<u>1,661,992</u>
<b>Otros activos</b>			
Préstamos por cobrar - clientes no corrientes	2	233,669,054	203,504,831
Cuentas por cobrar - otras		5,998,701	7,718,578
Mejoras y obras en construcción		1,529,912	1,233,295
Depósito de garantía		25,834	23,934
Gastos de organización, neto de amortización acumulada		43,210	23,922
<b>Total de otros activos</b>		<u>241,266,711</u>	<u>212,504,560</u>
<b>Total de activos</b>		<u><b>318,793,808</b></u>	<u><b>293,704,275</b></u>
<b>Cuentas de Orden</b>			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E	B/. <u><b>385,569,067</b></u>	B/. <u><b>360,892,251</b></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 septiembre de 2022

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Al 30 septiembre 2022</b>	<b>Al 31 diciembre 2021</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar - proveedores	9	B/. 129,271	B/. 277,619
V.C.N. por pagar	E	36,562,000	34,046,000
Impuestos por pagar	3/10	121,511	367,526
Otros pasivos corrientes	11	306,970	126,628
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>37,119,752</u>	<u>34,817,773</u>
<b>Pasivos a largo plazo</b>			
Bonos por pagar	E	210,340,000	196,095,000
Sobregiros bancarios	1	204,346	432,609
<b>Total de pasivos a largo plazo</b>		<u>210,544,346</u>	<u>196,527,609</u>
<b>Otros pasivos</b>			
Intereses no devengados	2	31,257,271	26,858,063
Gastos de manejo no devengados	2/12	8,341,210	9,020,426
FECI - por pagar	2	6,570,618	5,639,646
<b>Total de otros pasivos</b>		<u>46,169,099</u>	<u>41,518,135</u>
<b>Total de pasivo</b>		<u>293,833,197</u>	<u>272,863,517</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social autorizado</b>			
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación			
11,000 acciones para junio y diciembre de 2022 y 2021	13	11,000,000	11,000,000
<b>Acciones preferidas</b>	13	6,112,000	3,250,000
<b>Utilidades no distribuidas</b>	14	7,848,611	6,590,758
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<u>24,960,611</u>	<u>20,840,758</u>
<b>Total de pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u>B/. 318,793,808</u>	<u>B/. 293,704,275</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
Para el tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022

	NOTAS	2022		2021		AUMENTO O (DISMINUCIÓN)	
		ACUM. TERCER TRIMESTRE	%	ACUM. TERCER TRIMESTRE	%	(DISMINUCIÓN)	%
<b>Ingresos:</b>							
Intereses ganados		B/. <u>15,756,962</u>	100.00	B/. <u>12,838,815</u>	100.00	B/. <u>2,918,147</u>	22.73
<b>Gastos por intereses</b>							
Bonos y VCN's	E	12,635,208	80.19	10,602,262	82.58	2,032,946	19.17
Financieros		<u>64,723</u>	0.41	<u>374,321</u>	2.92	<u>(309,598)</u>	(82.71)
<b>Total de gastos por intereses</b>		<u>12,699,931</u>	80.60	<u>10,976,583</u>	85.50	<u>1,723,348</u>	15.70
<b>Total ingresos por intereses, neto</b>		<u>3,057,031</u>	19.40	<u>1,862,232</u>	14.50	<u>1,194,799</u>	64.16
<b>Otros ingresos</b>							
Ingresos - gastos de manejo	12	3,555,000	22.56	3,432,181	26.73	122,819	3.58
Intereses ganados - plazos fijos		986,407	6.26	1,236,683	9.63	(250,276)	(20.24)
Otros ingresos	15	<u>1,161,303</u>	7.37	<u>1,117,931</u>	8.71	<u>43,372</u>	3.88
<b>Total de otros ingresos</b>		<u>5,702,710</u>	36.19	<u>5,786,795</u>	45.07	<u>(84,085)</u>	(1.45)
<b>Ingresos netos por interés y otros</b>		8,759,741	55.59	7,649,027	59.58	1,110,714	14.52
<b>Menos:</b>							
Gastos generales y administrativos	16/17	<u>6,803,982</u>	43.18	<u>6,054,726</u>	47.16	<u>749,256</u>	12.37
<b>Ganancia en operaciones</b>		1,955,759	12.41	1,594,301	12.42	361,458	22.67
<b>Más</b>							
Ganancia en venta de bienes inmuebles		<u>9,132</u>	0.06	<u>-</u>	-	<u>9,132</u>	100.00
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		1,964,891	12.47	1,594,301	12.42	370,590	23.24
Menos: impuesto sobre la renta causado y estimado		<u>239,026</u>	1.52	<u>202,449</u>	1.58	<u>36,577</u>	18.07
<b>Utilidad neta</b>		B/. <u>1,725,865</u>	10.95	B/. <u>1,391,852</u>	10.84	B/. <u>334,013</u>	24.00

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 tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022

	NOTAS	Acciones comunes	Acciones Preferidas	Utilidades no distribuidas	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		B/. 11,000,000	B/. 390,000	B/. 4,825,647	B/. 16,215,647
Más: emisión de acciones		-	2,860,000	-	2,860,000
Menos: impuesto complementario	14	-	-	(132,096)	(132,096)
Dividendos declarados		-	-	(97,214)	(97,214)
<b>Sub total al 31 de diciembre de 2021</b>		11,000,000	3,250,000	4,596,337	18,846,337
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2021		-	-	1,994,421	1,994,421
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<u>11,000,000</u>	<u>3,250,000</u>	<u>6,590,758</u>	<u>20,840,758</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		11,000,000	3,250,000	6,722,854	20,972,854
Más: emisión de acciones		-	2,862,000	-	2,862,000
Menos: impuesto complementario	14	-	-	(180,436)	(180,436)
Dividendos declarados		-	-	(419,672)	(419,672)
<b>Sub total al 30 de septiembre de 2022</b>		11,000,000	6,112,000	6,122,746	23,234,746
Utilidad neta al 30 de septiembre de 2022		-	-	1,725,865	1,725,865
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2022</b>		<u>B/. 11,000,000</u>	<u>B/. 6,112,000</u>	<u>B/. 7,848,611</u>	<u>B/. 24,960,611</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Para el tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022

	<b>Al 30 septiembre 2022</b>	<b>Al 30 septiembre 2021</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
<b>Efectivo recibido de:</b>		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	B/. 17,187,634	B/. 13,308,132
<b>Efectivo utilizado en:</b>		
Gastos administrativos e intereses financieros	(19,968,132)	(18,025,482)
Pago de impuestos	(341,224)	(376,841)
Préstamos otorgados	(22,774,686)	(18,789,604)
<b>Total de efectivo utilizado</b>	<u>(43,084,042)</u>	<u>(37,191,927)</u>
<b>Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación</b>	<u>(25,896,408)</u>	<u>(23,883,795)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
Adquisición en activo fijo	(515,838)	(517,580)
Mejoras y obras en construcción	(296,617)	-
Depósitos en garantía	(1,900)	-
Inversión en acciones	(2,025,587)	(30,100)
Gastos de organización	(24,360)	(401)
<b>Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(2,864,302)</u>	<u>(548,081)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
Préstamos a bancos abonados o cancelados	-	(4,889,626)
Ventas de acciones preferidas	2,862,000	1,490,000
Disminución del sobregiro bancario	(228,263)	(8,574,380)
Venta de Bonos emitidos	14,245,000	45,619,000
Aumento V.C.N. emitidos	2,516,000	913,000
Variación en cuentas por cobrar - otras	1,719,877	(2,686,395)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	986,407	1,214,399
Dividendos pagados	(419,672)	(59,655)
<b>Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento</b>	<u>21,681,349</u>	<u>33,026,343</u>
<b>(Disminución) aumento en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<u>(7,079,361)</u>	<u>8,594,467</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>48,266,584</u>	<u>35,171,484</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre</b>	<u>B/. 41,187,223</u>	<u>B/. 43,765,951</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 septiembre de 2022

**A. Información general**

**Constitución**

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

**Operación**

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (96.73%), préstamos personales a jubilados (3.26%) y préstamos personales con descuentos directos (0.01%). Con plazos de hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía Brasil en la ciudad de Panamá y trece Centros de captación de préstamos (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres, Coronado, 24 de diciembre, Las Tablas.

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

**HISTORIAL DE CALIFICACIONES**

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

**Significado de la calificación:**

**Fortaleza Financiera: Categoría A:** Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero esta 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 septiembre de 2022

**B. Base de preparación**

**a) Declaración de cumplimiento**

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

**b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados siguiendo el principio de negocio en marcha mediante la aplicación de costo histórico o costo amortizado para algunos activos y pasivos financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base contable de acumulación o devengo, excepto la información de los flujos de efectivo. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía considera las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros separados se determina sobre esa base, excepto por las transacciones generadoras de efectivo establecido en la NIC 36.

**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:



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

**a) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo incluyen el dinero en caja y bancos, las inversiones de alta liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Estas partidas se registran inicialmente al costo, y se actualizan para reconocer su valor a la fecha de cada período contable. Se incluye también títulos de devolución de impuestos los cuales son a la vista y utilizados para pago de impuestos.

**b) Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable (el cual usualmente es el valor de la transacción) más o menos los costos de transacción directamente atribuibles, excepto para aquellos que se miden posteriormente a valor razonable.

Al momento del reconocimiento inicial, la compañía clasifica sus activos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable dependiendo del modelo de negocio de para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento.

**a. Activos financieros medidos a costo amortizado**

Un activo financiero se mide posteriormente a costo amortizado, usando la tasa de interés efectiva, si el activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales y los términos del mismo otorgan, en fechas específicas, flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el valor del capital pendiente. Sin perjuicio de lo anterior, la compañía puede designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados.

**b. Activos financieros medidos a valor razonable**

La Empresa al tercer trimestre de 2022, no presenta saldos y transacciones con activos financieros diferentes de los medidos a costo amortizado.

**c. Deterioro de activos financieros al costo o costo amortizado**

Los requerimientos de la NIIF 9, establecidos para el cálculo del deterioro de valor, implican que deban contabilizarse siempre las pérdidas esperadas de los activos financieros sujetos a riesgo de crédito, sin necesidad de que ocurra un suceso (indicador de deterioro) previamente. Este enfoque implica que la compañía debe construir modelos según su experiencia, expectativas e información disponible, que permitan estimar razonablemente dichas pérdidas esperadas. De acuerdo con el nivel de riesgo crediticio, el tipo de activo financiero y las características del mismo, la Norma y su Guía de Aplicación, permiten el uso de un enfoque simplificado, así como algunas alternativas y soluciones prácticas para facilitar que las entidades puedan desarrollar un modelo que refleje las pérdidas esperadas de su cartera comercial; es decir, aquella proveniente de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

**b) Instrumentos financieros (Continuación)**

Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluyen:

- ✓ Dificultades financieras importantes del emisor o de la contraparte.
- ✓ Incumplimiento en los pagos de capital e intereses.
- ✓ Probabilidad de que el tercero entrará en quiebra o una reorganización financiera.

El importe del deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de las estimaciones de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y la cantidad de la pérdida se reconoce en el resultado del período.

**Baja en cuentas:**

Un activo financiero o una parte de él, es dado de baja del estado de situación financiera cuando se vende, transfiere, expiran o la compañía pierde control sobre los derechos contractuales o sobre los flujos de efectivo del instrumento. Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja del estado de situación financiera cuando la obligación contractual ha sido liquidada o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente de la misma contraparte bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

**b) Préstamos por cobrar 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.

**c) 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.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

**c) Medición de valor razonable (Continuación)**

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.

**d) Activos y pasivos financieros**

**d.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.

**d.2) Compensación de activos y pasivos financieros**

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

**e) Baja en activos financieros**

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

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

**f) Cuentas malas o incobrables**

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

De acuerdo a la NIIF 9, 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 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, éste se coloca como bienes disponibles para la venta.

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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.

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

Activos propios:

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

Erogaciones subsecuentes:

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

Depreciación:

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de junio de 2022

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

**j) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas (Continuación)**

	<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.

**k) 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.

**l) 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.

**m) Declaración jurada de rentas**

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.

**n) Utilidades no distribuidas**

La Junta Directiva ha establecido que de las utilidades generadas en el periodo 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 METROCRÉDIT, S. A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, la cobertura de los avalúos sobre la cartera hipotecaria es de; uno punto cincuenta y siete a uno (1.57 a 1); lo que indica que el (Loan To Value, LTV) es punto sesenta y tres, (.63) de una cobertura.

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

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

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

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

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.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

**E. Emisión de Bonos y VCN's**

**Octava Emisión de Bonos**

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

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

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

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

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

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

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	B/. 34,450,000	B/. 32,812,000	B/.1,638,000	Variables

**Novena Emisión de Bonos**

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

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

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

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

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

**Novena Emisión de Bonos (Continuación)**

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	B/. 32,496,000	B/. 31,388,000	B/. 1,108,000	Variables

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

**Décima Emisión de Bonos**

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Emisión Pública de Bonos Hipotecario, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores, No. SMV No. 697-17 del 22 de diciembre de 2017; conforma el Fideicomiso No. 78-000045.

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

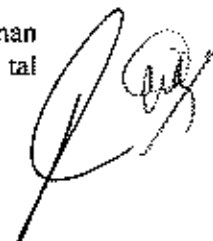
Términos y condiciones de la novena emisión de los Bonos Hipotecarios, son los siguientes:

Fecha de emisión: 22 de diciembre de 2017  
Monto: Cuarenta y Cinco Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Balboas cada uno (B/.45,000,000.00).  
Tasa de interés: La tasa de interés podrá variar de acuerdo a la serie.  
Forma de pago: Pago mensual

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	B/. 38,350,000	B/. 38,167,000	B/. 183,000	Variables

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

**Décima Primera Emisión de Bonos**

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

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

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

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

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	B/. 56,425,000	B/. 56,163,000	B/. 262,000	Variables

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

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

**Décima Segunda Emisión de Bonos**

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

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

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	B/. 66,750,000	B/. 51,810,000	B/. 14,940,000	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 septiembre de 2022**, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F- No. 78-000030	B/. 32,812,000
Novena Emisión	F. No. 78-000045	31,388,000
Décima Emisión	F. No. 78-000045	38,167,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-000045	56,163,000
Decima Segunda Emisión	F- No. 78-000045	<u>51,810,000</u>
<b>TOTAL BONOS POR PAGAR</b>		<b>B/. <u>210,340,000</u></b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

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

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

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	B/. 21,396,000	B/. 21,134,000	B/. 262,000	Variables

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

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

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

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

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	B/. 15,511,000	B/. 15,428,000	B/. 83,000	Variables

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

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Décima Tercera Emisión	F- No. 78-000030	B/. 21,134,000
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78-000030	<u>15,428,000</u>
<b>TOTAL VCN's POR PAGAR</b>		<b>B/. <u>36,562,000</u></b>

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

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de septiembre de 2022, empresa fiduciaria del Fideicomiso en carta del 12 de octubre de 2022, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) al 30 de septiembre de 2022 asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTECIMOS DE DÓLAR (US \$34,553,034.98), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL DÓLAR (US \$32,812,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON NOVENA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR. (US \$48,765,452.95), para la misma fecha.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (US \$1,975,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (IX emisión) al 30 de septiembre de 2022 asciende a VEINTICINCO MILLONES OCHA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLAR CON SETENTA CENTESIMOS DE DÓLAR. (US \$25,088,614.70). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES con 00/100, (US \$31,388,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$45,532,692.80), 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 SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES (US \$8,647,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (X emisión), al 30 de septiembre de 2022 asciende a TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTESIMOS DE DÓLAR, (US \$33,964,100.62). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DOLARES con 00/100 (US \$38,167,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedidas a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$61,655,112.39), 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 SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOLARES, (US \$7,428,000), 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 78-000045**

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), al 30 de septiembre de 2022 asciende a CINCUENTA Y SIETE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLAR CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$57,037,232.37). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOLARES (US \$56,163,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA SIETE DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$82,363,967.25), para la misma fecha.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

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

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

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 septiembre de 2022 asciende a DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN DÓLAR CON DIECINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$18,499,181.19). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DÓLARES (US \$16,646,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$33,565,085.47), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES, (\$4,488,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

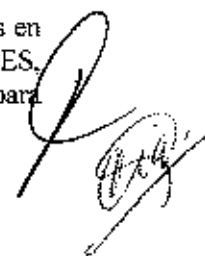
El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión), al 30 de septiembre de 2022, asciende a DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN DÓLAR CON DIECINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$18,499,181.19). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DÓLARES (US \$16,646,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$33,565,085.47), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES, (\$4,488,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (180) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión), al 30 de septiembre de 2022, asciende a DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR, (US \$12,870,002.56). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES (US \$11,700,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a DICISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS NUEVE DÓLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$17,870,209.05), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir VCN 's en circulación por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTI OCHO MIL DÓLARES, (\$12,577,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los VCN's en circulación, al 30 de septiembre de 2022.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

**F. Administración de riesgo financiero**

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

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

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

**a. Riesgo de Crédito**

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

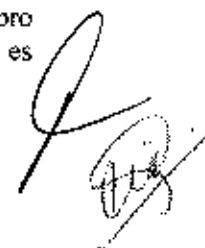
El riesgo de crédito supone una variación en los resultados financieros de un activo financiero o una cartera de inversión tras la quiebra o impago de un acreedor. Por tanto, es una forma de medir la probabilidad que tiene un deudor (derecho de pago) frente a un acreedor (derecho de cobro) de cumplir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

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 96.73% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 3.26%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.01%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de la Cartera de Préstamos Hipotecarios ascienden a Trescientos Ochenta y Cinco Millones Quinientos Sesenta y Nueve Mil Sesenta y Siete Balboas (B/.385,569,067), al 30 de septiembre de 2022.

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

**F. Administración de riesgo financiero (Continuación)**

**b. Riesgos de Liquidez**

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

La Empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos y VCN's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 12.92% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de septiembre de 2022 y de 16.43% para el periodo al 31 de diciembre de 2021.

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

**c.) Riesgo de Mercado**

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

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

**d.) Riesgo Operacional**

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

**e.) Riesgo de interés**

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

**1. Efectivo en cajas y bancos**

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

	<b>Septiembre 2022</b>		<b>Diciembre 2021</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas corrientes</b>			
Caja general	B/. 5,500	B/.	5,200
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	11,455,650		20,135,311
Depósitos a plazos fijos	<u>29,726,073</u>		<u>28,126,073</u>
Sub totales	<u>41,187,223</u>		<u>48,266,584</u>
Menos: sobregiros bancarios	<u>(204,346)</u>		<u>(432,609)</u>
<b>Totales netos</b>	B/. <u>40,982,877</u>	B/.	<u>47,833,975</u>

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

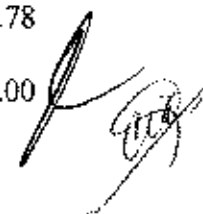
**2. Préstamos por cobrar - clientes**

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

	<b>Septiembre 2022</b>		<b>Diciembre 2021</b>
Préstamos por cobrar	B/. 253,403,339	B/.	221,740,116
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo y FECI	<u>(46,169,099)</u>		<u>(41,518,135)</u>
<b>Totales netos</b>	B/. <u>207,234,240</u>	B/.	<u>180,221,981</u>

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

	<b>Septiembre 2022</b>	<b>%</b>		<b>Diciembre 2021</b>	<b>%</b>
<b>Porción corriente</b>					
Hasta 360 días	B/. 19,734,285	7.79	B/.	18,235,285	8.22
<b>Porción no corriente</b>					
Más de 360 días	<u>233,669,054</u>	92.21	<u>203,504,831</u>	91.78	
<b>Totales</b>	B/. <u>253,403,339</u>	100.00	B/.	<u>221,740,116</u>	100.00





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

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

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

	Septiembre 2022	%	Diciembre 2021	%
Porción Corriente	B/. 250,894,646	99.01	B/. 218,789,981	98.67
30 días	810,891	0.32	878,274	0.40
60 días	506,807	0.20	606,580	0.27
90 días	633,508	0.25	715,023	0.32
120 días	<u>557,487</u>	0.22	<u>750,258</u>	0.34
Totales	B/. <u>253,403,339</u>	100.00	B/. <u>221,740,116</u>	100.00

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

El monto de B/.42,448 para el 30 de septiembre de 2022, corresponde al saldo del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2022, y el saldo de B/. 281,474 al 31 de diciembre de 2021, es el saldo del impuesto sobre la renta estimado de ese periodo.

El impuesto sobre la renta del y tercer trimestre del periodo 2022, ascendió a B/.239,026.

**4. Gastos pagados por adelantado**

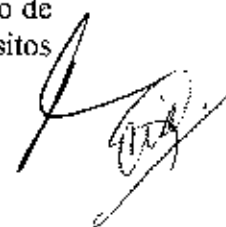
El monto de B/.4,118,055 para el 30 de septiembre de 2022, (diciembre 2021: B/.3,576,640), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN; y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tienen saldo pendiente de amortización.

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Comisiones de venta de bonos	B/. 3,668,205	B/. 3,548,395
Intereses bursátiles pagados por adelantado	360,130	-
Gastos pagados por adelantado (**)	<u>89,720</u>	<u>28,245</u>
Totales	B/. <u>4,118,055</u>	B/. <u>3,576,640</u>

(\*\*) Para el 30 de septiembre de 2022, la empresa adelanto intereses sobre los Bonos y VCN cuyo vencimiento son del mes de octubre de 2022, por la suma de B/.360,130.

**5. Otros activos corrientes**

El monto de B/.54,242, para el 30 de septiembre de 2022, corresponden al saldo de los intereses por cobrar- depósitos a plazos fijos, B/. 7,374 y el saldo del ITBMS por el monto de B/.46,868. (Diciembre 2021: B/.7,373) corresponden a los intereses por cobrar de los depósitos a plazos fijos.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

**6. Inversiones en acciones y bonos del Estado**

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

Las inversiones se han realizado, así:

		<b>Septiembre 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	B/. 100,000	B/. 100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2022	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>4,107,474</u>	<u>2,081,887</u>
Totales		B/. <u>7,108,388</u>	B/. <u>5,082,801</u>

**7. Propiedades disponibles para la venta**

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

Al 30 de septiembre de 2022, el saldo de esta cuenta ascendía a B/. **3,325,098**, (diciembre 2021: B/. 4,087,566), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

- 8. Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas**  
Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

<u>30 de septiembre de 2022</u>		<u>31 de diciembre de 2021</u>		<u>30 de septiembre de 2021</u>		<u>31 de diciembre de 2020</u>	
	Bal.	Hol.	Hol.	Bal.	Hol.	Bal.	Hol.
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>							
Saldo al inicio del año	500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	317,781	186,671	4,827,362
Más: adquisiciones	-	-	308,957	166,651	17,160	-	515,838
Saldo al 30 de septiembre	500,000	392,670	2,015,324	1,289,208	334,941	186,671	5,343,200
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>							
Saldo al inicio del año	( - )	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)
Más: gastos del período	( - )	(6,544)	(106,634)	(65,255)	(8,328)	(5,940)	(220,472)
Saldo al 30 de septiembre	( - )	(153,521)	(1,446,391)	(850,341)	(325,404)	(152,847)	(3,385,842)
<b>Saldo neto</b>	<b>500,000</b>	<b>239,149</b>	<b>568,933</b>	<b>438,867</b>	<b>29,537</b>	<b>33,824</b>	<b>1,957,358</b>
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>							
Saldo al inicio del año	500,000	392,670	1,486,960	964,988	328,792	137,169	4,248,244
Más: adquisiciones	-	-	265,407	157,569	8,989	49,502	605,118
Menos: ajustes	-	-	(26,000)	-	-	-	(26,000)
Saldo al 31 de diciembre	500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	337,781	186,671	4,827,362
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>							
Saldo al inicio del año	( - )	(136,773)	(1,187,865)	(695,555)	(309,271)	(133,186)	(2,851,550)
Más: gastos del período	( - )	(10,204)	(151,892)	(89,531)	(7,895)	(13,721)	(313,820)
Saldo al 31 de diciembre	( - )	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)
<b>Saldo neto</b>	<b>500,000</b>	<b>245,693</b>	<b>366,610</b>	<b>337,471</b>	<b>20,705</b>	<b>39,764</b>	<b>1,661,992</b>



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

**9. Cuentas por pagar - proveedores**

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

	Septiembre 2022	%	Diciembre 2021	%
De 1 a 30 días	B/. 52,180	40.37	B/. 94,801	34.14
De 31 a 60 días	39,956	30.91	80,923	29.15
De 61 a 90 días	20	0.01	78,503	28.28
De 91 a 120 o más	<u>37,115</u>	28.71	<u>23,392</u>	8.43
Totales	B/. <u>129,271</u>	100.00	B/. <u>277,619</u>	100.00

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

**10. Impuestos por pagar**

El monto de B/121,511, para el 30 de septiembre de 2022, (diciembre 2021: B/367,526), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimada para el año 2022.

**11. Otros pasivos corrientes**

El monto de B/306,970 al 30 de septiembre de 2022, (diciembre, 2021: B/126,628), se han agrupado las siguientes cuentas cuyos saldos son de menor cuantía, así:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Impuesto y retenciones por pagar	B/. 59,532	B/ 18,653
Adelantos a préstamos	247,438	94,056
I.T.B.M.S. por pagar	-	<u>13,919</u>
Totales	B/ <u>306,970</u>	B/ <u>126,628</u>

**12. Gastos de manejo no devengados**

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	Septiembre 2022	Septiembre 2021
Saldos al inicio del período	B/. 9,020,426	B/ 5,173,364
Totales del período		
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021.	2,875,784	2,181,158
Menos: monto diferido por amortizar	<u>(8,341,210)</u>	<u>(3,922,341)</u>
Totales de ingresos del período	B/ <u>3,555,000</u>	B/ <u>3,432,181</u>





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 30 de septiembre de 2022

**13. Capital social autorizado**

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

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

**Acciones preferidas**

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

Al 30 de septiembre de 2022, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a B/.6,112,000, lo que representa 6,112 acciones; y al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado ascendía a B/.3,250,000.00; equivalente a 3,250 acciones preferidas.

**14. Utilidades no distribuidas**

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

**15. Otros ingresos**

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

	Septiembre 2022	Septiembre 2021
Legales	B/. 455,295	B/. 317,251
Notariales	57,710	44,812
Avalúos	121,173	113,475
Cesión	101,350	76,273
Timbres	31,719	21,982
Seguros	305,403	311,819
Minuta - carta de cancelación	10,551	10,157
Varios	<u>78,102</u>	<u>222,162</u>
Totales	B/. <u>1,161,303</u>	B/. <u>1,117,931</u>



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de junio de 2022

**16. Gastos generales y administrativos**

El importe de B/.6,803,982, Al 30 de septiembre de 2022, (2021: 30 septiembre; B/.6,054,726), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa, así:

	NOTAS	2022	2021	AUMENTO O (DISMINUCIÓN)
Gastos de personal	19 B/.	887,279	B/. 725,555	B/. 161,724
Honorarios profesionales		1,352,818	1,008,524	344,294
Comisión - ventas bonos y VCN		2,538,127	2,233,897	304,230
Dieta		-	4,000	(4,000)
Viáticos y viajes		25,519	53,037	(27,518)
Atención a clientes y empleados		7,468	35,515	(28,047)
Papelería y útiles de oficina		50,721	53,441	(2,720)
Papel sellado y timbres		1,341	2,591	(1,250)
Alquileres		374,974	261,211	113,763
Luz		47,441	44,130	3,311
Teléfono y Internet		101,421	98,321	3,100
Agua		4,219	2,909	1,310
Cuotas y suscripciones		57,853	128,689	(70,836)
Combustibles y lubricantes		68,027	40,327	27,700
Transporte - sucursales		-	632	(632)
Aseo y limpieza		35,396	28,042	7,354
Acarreo y flete		5,005	4,464	541
Propaganda		235,123	335,460	(100,337)
Impuestos municipales		26,280	20,056	6,224
Impuestos nacionales		95,766	80,635	15,131
Seguros		46,152	41,682	4,470
Depreciaciones y amortizaciones		220,472	212,024	8,448
Organización		5,072	3,642	1,430
Donación		1,750	50	1,700
Alquiler de equipo		51,566	24,689	26,877
Reparación y mantenimiento		173,597	108,782	64,815
Bancarios		22,132	64,743	(42,611)
I.T.B.M.S. - asumido		146,703	212,990	(66,287)
Trasposos, placas y revisados		-	1,925	(1,925)
Entrenamiento a los colaboradores		-	13,495	(13,495)
Uniformes		2,786	5,495	(2,709)
Fumigación		3,500	2,515	985
Seguridad y vigilancia		43,354	43,569	(215)
Legales y notariales		81,314	56,741	24,573
Seguros - préstamos		49,408	39,102	10,306
Avalúos - préstamos		40,169	42,069	(1,900)
Multas y recargos		1,229	19,778	(18,549)
Totales		<u>6,803,982</u>	<u>B/. 6,054,726</u>	<u>B/. 749,256</u>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 30 de septiembre de 2022

**17. Gastos de personal**

El importe de B/. **887,279**, para el 30 de septiembre de 2022, (septiembre 2021: B/.725,556) corresponden a los gastos incurridos a los colaboradores, por la empresa, los cuales se detallan así:


	<b>Septiembre 2022</b>	<b>Septiembre 2021</b>
Salario	B/. 645,595	B/. 526,798
Vacaciones	53,486	40,185
Décimo tercer mes	49,759	40,981
Prima de producción	8,185	2,390
Prestaciones laborales	23,985	26,607
Prestaciones sociales	<u>106,269</u>	<u>88.595</u>
Totales	B/. <b><u>887,279</u></b>	B/. <u>725,556</u>

La empresa tiene 102, al 30 de septiembre de 2022 (septiembre 2021: 113), respectivamente.



#### IV DIVULGACION

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



José María Herrera Jr.  
Apoderado

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



### III INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.



## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

1. **Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por USS45MM 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 septiembre de 2022 de treinta y cuatro millones quinientos cincuenta y tres mil treinta y cuatro dólares con noventa y ocho centésimos (USD 34,553,034.98).

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
M	HMET080000424M	500,000.00	AY	HMET075000923Y	1,000,000.00
N	HMET065000423N	1,000,000.00	BB	HMET070000122B	1,000,000.00
O	HMET065000424O	1,000,000.00	AZ	HMET070000122Z	500,000.00
P	HMET077500423P	500,000.00	BC	HMET070000122C	1,000,000.00
Q	HMET080000524Q	1,000,000.00	BI	HMET070000122I	500,000.00
R	HMET070000523R	1,000,000.00	BJ	HMET077500924J	1,000,000.00
S	HMET080000624S	500,000.00	BD	HMET070000123D	500,000.00
T	HMET080000624T	500,000.00	BE	HMET070000123E	500,000.00
U	HMET0700001022U	1,000,000.00	BM	HMET070000123M	300,000.00
X	HMET080000626X	1,000,000.00	BG	HMET070000123G	500,000.00
Z	HMET080000624Z	1,500,000.00	BK	HMET070000123K	500,000.00
AL	HMET075000724L	300,000.00	BF	HMET070000123F	500,000.00
AK	HMET075000923K	1,000,000.00	BH	HMET070000123H	500,000.00
AP	HMET0700001022P	1,000,000.00	BL	HMET070000123L	400,000.00
AO	HMET070000823O	1,000,000.00	BN	HMET070000123N	800,000.00
AR	HMET080000825R	500,000.00	BO	HMET070000123O	800,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00	BP	HMET070000122P	700,000.00
AS	HMET080000825S	200,000.00	BR	HMET070000223R	800,000.00
AM	HMET070001022M	250,000.00	BS	HMET075000123S	300,000.00
AT	HMET072500823T	1,250,000.00	BT	HMET065000123T	500,000.00
AV	HMET077500824V	500,000.00	BU	HMET070000324U	1,000,000.00
AW	HMET075000123W	1,000,000.00	BV	HMET070000324V	500,000.00
AX	HMET080000926X	750,000.00	BW	HMET070000324W	500,000.00
BA	HMET070000122A	1,000,000.00	BX	HMET0700001223X	1,000,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 863 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria

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

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

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

Trimestre (Septiembre - Diciembre - 2021)							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR DE AVALUOS (USD)	COBERTURA (%)
AA	03/07/2021	03/09/2022	472,000.00				
AB	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	07/07/2021	07/09/2022	981,000.00				
AC	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	16/07/2021	16/09/2022	1,000,000.00				
AD	19/07/2021	24/07/2022	496,000.00				
AE	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	22/07/2021	22/09/2022	995,000.00				
AF	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00				
AL	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	03/08/2021	03/10/2022	997,000.00				
AO	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	01/09/2021	01/11/2023	896,000.00				
AX	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	24/09/2021	24/11/2022	491,000.00				
BC	24/09/2021	24/11/2022	994,000.00				
BI	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	04/10/2021	05/01/2023	470,000.00				
BM	05/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	07/10/2021	07/01/2023	423,000.00				
BK	08/10/2021	08/01/2023	375,000.00				
BF	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BQ	25/10/2021	25/10/2023	915,000.00				
BH	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	27/10/2021	27/01/2023	269,000.00				
BN	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de Emisiones en Circulación no cubiertas			29,690,000.00				
Total de Emisiones en Circulación			43,711,000.00				

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

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
L	HMETO700000722L	03/04/2021	03/07/2022	1,755,000.00				
M	HMETO800000414M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
N	HMETO650000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMETO650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
P	HMETO775000423P	28/04/2021	28/04/2023	500,000.00				
Q	HMETO800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
R	HMETO700000523R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00				
S	HMETO800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMETO800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
U	HMETO700001022U	11/06/2021	11/10/2022	999,000.00				
V	HMETO750000823V	17/06/2021	17/04/2022	1,000,000.00				
W	HMETO750000623W	18/06/2021	18/04/2022	1,000,000.00				
Y	HMETO675000722Y	21/06/2021	21/07/2022	1,000,000.00				
X	HMETO800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMETO800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,400,000.00				
AA	HMETO700000912A	03/07/2021	03/09/2022	485,000.00				
AS	HMETO750000922S	07/07/2021	07/09/2022	500,000.00				
AG	HMETO700000922G	07/07/2021	07/09/2022	991,000.00				
AC	HMETO725000722C	16/07/2021	21/07/2022	300,000.00				
AH	HMETO700000922H	16/07/2021	16/09/2022	1,000,000.00				
AD	HMETO725000722D	19/07/2021	24/07/2022	496,000.00				
AE	HMETO725000722E	21/07/2021	26/07/2022	500,000.00				
AJ	HMETO700000922J	22/07/2021	22/09/2022	1,000,000.00				
AF	HMETO725000722F	26/07/2021	30/07/2022	500,000.00	40,832,426.10	11.1%	55,593,262.83	153%
AL	HMETO750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AI	HMETO700000922I	30/07/2021	30/09/2022	1,000,000.00				
AK	HMETO750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AP	HMETO700001022P	03/08/2021	03/10/2021	997,000.00				
AO	HMETO700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMETO800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMETO775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	459,000.00				
AS	HMETO800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMETO700001022M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	HMETO725000822N	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	HMETO700000922U	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	HMETO725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMETO775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMETO750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMETO800000926X	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	HMETO700001122A	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	HMETO750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	HMETO700001122B	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	HMETO700001122Z	24/09/2021	24/11/2022	500,000.00				
BC	HMETO700001222C	24/09/2021	24/01/2022	1,000,000.00				
BI	HMETO700001222I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	HMETO775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>36,440,000.00</b>				
BD	HMETO70000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMETO70000123E	04/10/2021	05/01/2023	470,000.00				
BM	HMETO70000123M	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	HMETO70000123G	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
BK	HMETO70000123K	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00				
BF	HMETO70000123F	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BQ	HMETO750001023Q	25/10/2021	25/04/2022	955,000.00				
BH	HMETO70000123H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMETO70000123L	27/10/2021	27/01/2023	389,000.00				
BN	HMETO70000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMETO70000123O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	HMETO700001122P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMETO700000223R	03/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMETO750001123S	02/11/2021	02/11/2023	500,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>7,998,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>44,438,000.00</b>				

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00	46,739,849.75	112%	64,239,145.48	154%
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET070001022M	14/08/2021	14/10/2022	250,000.00				
AN	HMET072500822N	14/08/2021	19/08/2022	250,000.00				
AU	HMET070000922U	18/08/2021	18/09/2022	1,000,000.00				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	715,000.00				
BA	HMET0700001122A	10/09/2021	10/11/2022	1,000,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BB	HMET0700001122B	16/09/2021	16/11/2021	1,000,000.00				
AZ	HMET0700001122Z	24/09/2021	24/11/2022	500,000.00				
BC	HMET0700001222C	24/09/2021	24/11/2022	1,000,000.00				
BI	HMET0700001222I	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	HMET0700001223D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET0700001223E	04/10/2021	05/01/2023	485,000.00				
BM	HMET0700001223M	06/10/2021	06/01/2023	390,000.00				
BG	HMET0700001223G	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
BK	HMET0700001223K	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00				
BF	HMET0700001223F	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BH	HMET0700001223H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMET0700001223L	27/10/2021	27/01/2023	389,000.00				
BN	HMET0700001223N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET0700001223O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	HMET0700001223P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMET0700002223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET07500001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				41,597,000.00				
Total de emisiones en circulación				41,597,000.00				

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

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series M, N, O, P, Q, R, S, T, U, X, Z, AL, AK, AP, AO, AR, AQ, AS, AM, AT, AV, AW, AX, BA, AY, BB, AZ, BC, BI, BJ, BD, BE, BM, BG, BK, BF, BH, BL, BN, BO, BP, BR y BS cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series BT, BU, BV y BW se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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%	48,755,452.95	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	495,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
U	HMET0700001022U	11/06/2021	11/10/2022	998,000.00				
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				
AQ	HMET0700000823Q	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775000124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AM	HMET0700001022M	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	01/03/2026	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				

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BI	HMET070000122Z	29/09/2021	29/12/2021	495,000.00	34,553,034.98	112%	48,765,452.95	158%
BJ	HMET075000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BD	HMET070000123D	04/10/2021	02/01/2023	500,000.00				
BE	HMET070000123E	04/10/2021	05/01/2023	485,000.00				
BM	HMET070000123M	06/10/2021	06/01/2023	300,000.00				
BG	HMET070000123G	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
BK	HMET070000123K	08/10/2021	08/01/2023	475,000.00				
BF	HMET070000123F	17/10/2021	17/01/2023	500,000.00				
BH	HMET070000123H	27/10/2021	27/01/2023	500,000.00				
BL	HMET070000123L	27/10/2021	27/01/2023	400,000.00				
BN	HMET070000123N	29/10/2021	29/01/2023	800,000.00				
BO	HMET070000123O	01/11/2021	30/01/2023	800,000.00				
BP	HMET070000122P	01/11/2021	05/11/2022	700,000.00				
BR	HMET070000223R	02/11/2021	02/02/2023	800,000.00				
BS	HMET073000123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				30,837,000.00				
BT	HMET065000123T	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	HMET070000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET070000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET070000324W	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				

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

- 1. Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**  
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 423-16 de 5 de julio de 2016.
- 3. Monto Total registrado.**  
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta millones de dólares (USD40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiplos.
- 4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2022 veinticinco millones ochenta y ocho mil seiscientos catorce dólares con setenta centésimos (USD 25,088,614.70).
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
BC	HMET0800000723C	26/07/2020
BN	HMET0775001022N	30/10/2020
BO	HMET0775001022O	23/11/2020
BP	HMET0775000123P	29/01/2021
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021
BS	HMET0750000323S	08/03/2021
BU	HMET0750000423U	12/04/2021
BV	HMET0750000523V	24/05/2021
BX	HMET0725000723X	01/07/2021
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021
CA	HMET0725000723A	26/07/2021
CB	HMET0750000823B	03/08/2021
CC	HMET0750000923C	15/09/2021
CD	HMET0750001023D	20/10/2021
CE	HMET0700001223E	13/12/2021
CF	HMET0675000623F	20/12/2021
CG	HMET0675000723G	26/01/2022
CH	HMET0725000125H	27/01/2022
CI	HMET0700000224I	21/02/2022
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022
CK	HMET0675000324K	07/03/2022
CL	HMET0650000923L	11/03/2022
CM	HMET0650000427M	06/04/2022
CN	HMET0700000424N	13/04/2022
CO	HMET0650000627O	09/06/2022
CP	HMET0650000923P	22/07/2022
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022
CR	HMET0700000825R	11/08/2022
CS	HMET0750000824S	20/08/2022
CT	HMET0725000924T	02/09/2022
CU	HMET0700000924U	09/09/2022
CV	HMET0800000926V	21/09/2022
CW	HMET0750001024W	06/10/2022





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



# CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BB	HMET0775000722B	26/07/2020	26/07/2022	1,795,000.00	29,873,771.07	110%	56,214,834.34	207%
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00				
BD	HMET0775000822D	11/08/2020	11/08/2022	2,000,000.00				
BF	HMET0775000922F	09/09/2020	09/09/2022	700,000.00				
BG	HMET0750000822G	26/09/2020	26/09/2022	300,000.00				
BH	HMET0775000822H	02/10/2020	02/08/2022	500,000.00				
BI	HMET0775000922I	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00				
BJ	HMET0775000622J	08/10/2020	08/06/2022	2,995,000.00				
BL	HMET0775000922L	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00				
BM	HMET0775000722M	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00				
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00				
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00				
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00				
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,496,000.00				
BR	HMET0750000822R	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00				
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00				
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00				
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,498,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	492,000.00				
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00				
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00				
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	560,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				27,101,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CE	HMET0790001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00				
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00				
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	493,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	837,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				5,780,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,881,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMDTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BB	HMET0775000722B	26/07/2020	26/07/2022	1,795,000.00	31,318,781.99	118%	55,939,884.20	211%
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00				
BD	HMET0775000822D	11/08/2020	11/08/2022	2,000,000.00				
BF	HMET0775000922F	09/09/2020	09/09/2022	700,000.00				
BG	HMET0750000822G	26/09/2020	26/09/2022	300,000.00				
BH	HMET0775000822H	02/10/2020	02/08/2022	500,000.00				
BI	HMET0775000922I	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00				
BM	HMET0775000722M	26/10/2020	26/07/2022	500,000.00				
BL	HMET0775000922L	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00				
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00				
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00				
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00				
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	1,495,000.00				
BR	HMET0750000822R	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00				
BS	HMET0750000323S	08/03/2021	08/03/2023	1,494,000.00				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00				
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00				
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,498,000.00				
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00				
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	492,000.00				
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00				
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00				
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00				
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00				
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00				
				26,476,000.00				
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CH	HMET0725000123H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00				
CM	HMET0650000427M	05/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				5,550,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,026,000.00				



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

- a) Las Series BC, BN, BO, BP, BQ, BS, BU, BV, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK y CL cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV y CW se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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	25,086,614.70	110%	45,532,692.80	200%
BN	HMET0775001022N	30/10/2020	30/10/2022	500,000.00				
BO	HMET0775001022O	23/11/2020	23/10/2022	1,500,000.00				
BP	HMET0775000123P	29/01/2021	29/01/2023	1,980,000.00				
BQ	HMET0775000223Q	15/02/2021	15/02/2023	2,496,000.00				
BS	HMET0750000323S	08/08/2021	08/03/2023	1,484,000.00				
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	2,098,000.00				
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	HMET0650000924M	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	09/05/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	985,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	465,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	0.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				8,647,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				31,388,000.00				





**CENTRAL FIDUCIARIA**

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

12 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

**1. Nombre del Emisor:**

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN's por US\$42MM Fideicomiso 78-000030

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 579-14 de 25 de noviembre de 2014.

**3. Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta cuarenta y dos millones de dólares (USD42,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar, con un plazo de trescientos sesenta (360) días.

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2022 de diez y ocho millones cuatrocientos noventa y nueve mil ciento ochenta y un dólares con diez y nueve centésimos (USD 18,499,181.19).

**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:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
FV	HMET0700001022V	500,000.00
FU	HMET0750001022U	1,000,000.00
GC	HMET0650001122C	500,000.00
GA	HMET6250001222A	1,000,000.00
GD	HMET0700001222D	725,000.00
GE	HMET0650001222E	700,000.00
GF	HMET0625000123F	1,575,000.00
GG	HMET0625000123G	800,000.00
GH	HMET0625000123H	1,221,000.00
GI	HMET0625000123I	650,000.00
GL	HMET0625000123L	1,000,000.00
GK	HMET0625000123K	575,000.00
GN	HMET0650001222N	500,000.00
GO	HMET0625000123O	1,000,000.00
GP	HMET0625000123P	600,000.00
GQ	HMET0625000223Q	500,000.00
GR	HMET0625000223R	500,000.00
GS	HMET0625000223S	1,600,000.00
GT	HMET0625000223T	250,000.00
GU	HMET0625000323U	500,000.00
GV	HMET0650000323V	550,000.00
GW	HMET0625000323W	400,000.00
GX	HMET0625000323X	750,000.00
GY	HMET0625000323Y	1,400,000.00
GZ	HMET0625000423Z	1,000,000.00
HA	HMET0625000823A	600,000.00
HB	HMET0675000823B	500,000.00
HC	HMET0625000923C	300,000.00
HD	HMET0625000923D	200,000.00



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



# CENTRAL FIDUCIARIA

(Trimestre octubre a diciembre - 2021)							
SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos (USD)	Cobertura (%)
DT	08/01/2021	03/01/2022	725,000.00				
EA	22/01/2021	17/01/2022	1,000,000.00				
DR	25/03/2021	25/01/2022	575,000.00				
DZ	25/01/2021	20/01/2022	200,000.00				
EB	10/02/2021	05/02/2022	2,000,000.00				
EC	10/02/2021	05/02/2022	990,000.00				
ED	10/02/2021	05/02/2022	100,000.00				
EE	19/02/2021	14/02/2022	600,000.00				
EF	26/02/2021	21/02/2022	990,000.00				
EG	26/02/2021	21/02/2022	1,000,000.00				
EK	04/03/2021	27/02/2022	1,996,000.00				
EJ	05/03/2021	28/02/2022	500,000.00				
EL	12/03/2021	07/03/2022	498,000.00				
EM	15/03/2021	10/03/2022	494,000.00				
EN	21/03/2021	16/03/2022	499,000.00	23,850,017.73	110.17	43,301,670.57	200.02
EO	01/04/2021	27/03/2022	200,000.00				
EP	04/04/2021	30/03/2022	200,000.00				
ET	08/04/2021	03/04/2022	748,000.00				
ES	09/04/2021	04/04/2022	1,400,000.00				
EJ	21/04/2021	16/04/2022	1,000,000.00				
ER	25/04/2021	20/04/2022	100,000.00				
EX	03/05/2021	28/04/2022	1,224,000.00				
EZ	14/05/2021	09/05/2022	1,000,000.00				
FC	21/05/2021	16/05/2022	500,000.00				
FB	25/05/2021	20/05/2022	110,000.00				
FE	09/06/2021	04/06/2022	500,000.00				
FG	16/06/2021	11/06/2022	1,000,000.00				
FH	23/06/2021	18/06/2022	1,000,000.00				
FF	28/06/2021	23/06/2022	500,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantía cedidas al Fideicomiso</b>			<b>21,649,000.00</b>				
PJ	16/07/2021	12/01/2022	200,000.00				
FK	24/07/2021	20/01/2022	787,000.00				
FL	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00				
FM	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00				
FN	06/09/2021	30/08/2022	500,000.00				
FO	06/09/2021	05/03/2022	250,000.00				
FQ	20/09/2021	15/09/2022	1,000,000.00				
FR	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00				
FP	01/10/2021	30/03/2022	500,000.00				
FS	02/10/2021	27/09/2022	490,000.00				
FT	05/10/2021	30/09/2022	350,000.00				
FV	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00				
DX	15/10/2021	13/04/2022	1,000,000.00				
FJ	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00				
FW	29/10/2021	26/06/2022	500,000.00				
FY	17/11/2021	16/05/2022	500,000.00				
FZ	22/11/2021	21/05/2022	500,000.00				
GB	27/12/2021	25/06/2022	480,000.00				
GC	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00				
GA	16/12/2021	11/12/2022	895,000.00				
<b>Total de Emisiones en circulación no</b>			<b>12,997,000.00</b>				
<b>Total de Emisiones en Circulación</b>			<b>34,646,000.00</b>				

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
ET	HMET070000422Y	26/07/2020	25/07/2022	748,000.00	14,376,762.47	110%	29,533,924.75	227%
ES	HMET070000422S	26/07/2020	26/07/2023	1,400,000.00				
EU	HMET070000422U	11/08/2020	11/08/2022	1,000,000.00				
ER	HMET0675000422R	09/09/2020	09/09/2022	100,000.00				
EX	HMET070000422X	26/09/2020	26/09/2022	1,224,000.00				
EZ	HMET0725000522Z	02/10/2020	02/08/2022	1,000,000.00				
FC	HMET0675000522C	02/10/2020	02/09/2022	500,000.00				
FB	HMET0700000522B	08/10/2020	08/06/2022	110,000.00				
FE	HMET0700000622E	18/10/2020	18/09/2022	500,000.00				
FG	HMET0650000622G	26/10/2020	26/07/2022	1,000,000.00				
FH	HMET0750000622H	30/10/2020	30/10/2022	1,000,000.00				
FF	HMET0700000622F	23/11/2020	23/10/2022	500,000.00				
FL	HMET06750000722L	29/01/2021	29/01/2023	1,000,000.00				
FM	HMET06750000822M	15/02/2021	15/02/2023	600,000.00				
FN	HMET06750000822N	20/02/2021	20/08/2022	500,000.00				
FQ	HMET07250000922Q	08/03/2021	08/03/2023	1,000,000.00				
FR	HMET06750000922R	12/04/2021	12/04/2023	845,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				13,027,000.00				
FS	HMET0650000922S	02/10/2021	27/09/2022	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
FT	HMET0650000922T	05/10/2021	30/09/2022	500,000.00				
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00				
FX	HMET0600000422X	15/10/2021	13/04/2022	1,000,000.00				
FU	HMET0750001022U	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00				
FW	HMET0625000622W	29/10/2021	26/06/2022	500,000.00				
FY	HMET0625000522Y	17/11/2021	16/05/2022	500,000.00				
FZ	HMET0600000522Z	22/11/2021	21/05/2022	500,000.00				
GC	HMET0650001122C	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00				
GA	HMET0625000122A	16/12/2021	11/12/2022	995,000.00				
GB	HMET0600000622B	27/12/2021	25/05/2022	495,000.00				
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00				
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00				
GF	HMET0625000122F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00				
GG	HMET0625000122G	13/01/2022	01/08/2023	800,000.00				
GH	HMET0625000122H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00				
GI	HMET0625000122I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00				
GJ	HMET0600000722J	20/01/2022	16/07/2022	787,000.00				
GL	HMET0625000122L	21/01/2022	16/01/2023	993,000.00				
GK	HMET0625000122K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00				
GM	HMET0550000722M	27/01/2022	28/07/2022	500,000.00				
GN	HMET0650001222N	28/01/2022	24/12/2022	500,000.00				
GO	HMET0625000122O	05/02/2022	30/01/2023	1,000,000.00				
GP	HMET0625000122P	05/02/2022	30/01/2023	556,000.00				
GQ	HMET0625000222Q	14/02/2022	09/02/2023	455,000.00				
GR	HMET0625000222R	21/02/2022	16/02/2023	500,000.00				
GS	HMET0625000222S	27/02/2022	22/02/2023	1,597,000.00				
GT	HMET0625000222T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00				
GU	HMET0625000222U	07/03/2022	26/02/2023	500,000.00				
GV	HMET0650000322V	11/03/2022	06/03/2023	550,000.00				
GW	HMET0625000322W	15/03/2022	10/03/2023	400,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				21,824,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				34,851,000.00				

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
FL	HMET06750000722L	28/07/2021	23/07/2022	1,000,000.00	10,912,024.36	137%	22,637,232.38	285%				
FM	HMET06750000822M	18/08/2021	13/08/2022	600,000.00								
FN	HMET06750000922N	06/09/2021	30/08/2022	500,000.00								
FQ	HMET07250000922Q	20/09/2021	15/09/2022	1,000,000.00								
FR	HMET06750000922R	22/09/2021	17/09/2022	845,000.00								
FS	HMET06500000922S	02/10/2021	27/09/2022	500,000.00								
FT	HMET06500000922T	05/10/2021	30/09/2022	500,000.00								
FV	HMET0700001022V	07/10/2021	02/10/2022	500,000.00								
FU	HMET0750001022U	17/10/2021	12/10/2022	1,000,000.00								
GC	HMET0650001122C	01/12/2021	26/11/2022	500,000.00								
GA	HMET6250001222A	16/12/2021	11/12/2022	1,000,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				7,945,000.00								
TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
GD	HMET0700001222D	03/01/2022	29/12/2022	725,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario							
GE	HMET0650001222E	05/01/2022	28/12/2022	700,000.00								
GF	HMET0625000123F	08/01/2022	01/03/2023	1,575,000.00								
GJ	HMET0600000722J	20/01/2022	16/07/2022	787,000.00								
GG	HMET0625000123G	13/01/2022	01/08/2023	800,000.00								
GH	HMET0625000123H	14/01/2022	09/01/2023	1,221,000.00								
GI	HMET0625000123I	17/01/2022	12/01/2023	650,000.00								
GL	HMET0625000123L	21/01/2022	16/01/2023	993,000.00								
GK	HMET0625000123K	25/01/2022	20/01/2023	575,000.00								
GM	HMET0550000722M	27/01/2022	26/07/2022	500,000.00								
GN	HMET0650001222N	28/01/2022	24/12/2022	500,000.00								
GO	HMET0625000123O	05/02/2022	30/01/2023	1,000,000.00								
GP	HMET0625000123P	05/02/2022	30/01/2023	600,000.00								
GQ	HMET0625000223Q	14/02/2022	09/02/2023	500,000.00								
GR	HMET0625000223R	21/02/2022	16/02/2023	500,000.00								
GS	HMET0625000223S	27/02/2022	22/02/2023	1,597,000.00								
GT	HMET0625000223T	05/03/2022	28/02/2023	250,000.00								
GU	HMET0625000323U	07/03/2022	02/03/2023	500,000.00								
GV	HMET0650000323V	11/03/2022	06/03/2023	550,000.00								
GW	HMET0625000323W	15/03/2022	10/03/2023	400,000.00								
GX	HMET0625000323X	03/04/2022	29/03/2023	748,000.00								
GY	HMET0625000323Y	04/04/2022	30/03/2023	1,400,000.00								
GZ	HMET0625000423Z	16/04/2022	11/04/2023	950,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				18,061,000.00								
Total de emisiones en circulación				26,006,000.00								

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

- Las Series FV, FU, GC, GA, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GL, GK, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV y GW cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series GX, GY, GZ, HA, HB, HC y HD se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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	HMET06250001222A	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	15/02/2023	500,000.00				
GS	HMET0625000223S	27/02/2022	22/02/2023	1,800,000.00				
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				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodriguez**  
**Vicepresidente de Emisiones**

**cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)**





## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

**1. Nombre del Emisor:**

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

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

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

**3. Monto Total registrado.**

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

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2022 de treinta y tres millones novecientos sesenta y cuatro mil cien dólares con sesenta y dos centésimos (USD33,964,100.62).



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
G	HMET080000523G	250,000.00	DG	HMET0750000523G	500,000.00
AE	HMET0800001022E	300,000.00	DH	HMET0750000523H	800,000.00
AG	HMET0800001122G	600,000.00	DI	HMET0725000123I	450,000.00
AP	HMET0800000123P	500,000.00	DJ	HMET0700000223J	1,000,000.00
AR	HMET0800000223R	500,000.00	DK	HMET0700001223K	500,000.00
AU	HMET0800000223U	1,000,000.00	DL	HMET0675000823L	500,000.00
AW	HMET0800000223W	750,000.00	DQ	HMET0725000325Q	250,000.00
BJ	HMET0750000223J	1,000,000.00	DM	HMET0650000923M	500,000.00
BK	HMET0725000223K	900,000.00	DN	HMET0675000324N	500,000.00
CD	HMET0775001022D	500,000.00	DO	HMET0700000325O	1,000,000.00
CI	HMET0800000923I	500,000.00	DP	HMET0675000324P	850,000.00
CK	HMET0775000223K	1,000,000.00	DR	HMET0700000424R	1,000,000.00
CL	HMET0775001122L	1,000,000.00	DS	HMET0650001023S	500,000.00
CN	HMET0775001222N	1,000,000.00	DT	HMET0700000424T	1,000,000.00
CO	HMET0775001222O	1,000,000.00	DU	HMET0700000524U	1,000,000.00
CQ	HMET0775000123Q	1,000,000.00	DV	HMET0700000824V	500,000.00
CX	HMET0775000123X	1,100,000.00	DW	HMET0750000824W	350,000.00
CR	HMET0775000123R	500,000.00	DX	HMET0700000824X	1,000,000.00
CT	HMET0775000223T	2,000,000.00	DY	HMET0700000224Y	550,000.00
CV	HMET0775000223V	350,000.00	DZ	HMET0750000824Z	500,000.00
CW	HMET0800000224W	400,000.00	EA	HMET0750000824A	500,000.00
CZ	HMET0750001122Z	500,000.00	EB	HMET0650000827B	1,000,000.00
DA	HMET0750001222A	1,000,000.00	EC	HMET0750000924C	1,000,000.00
DB	HMET0750000423B	500,000.00	ED	HMET0700000324D	800,000.00
DC	HMET0750000223C	500,000.00	EE	HMET0750000924E	1,000,000.00
DD	HMET0775000423D	500,000.00	EF	HMET0700000324F	250,000.00
DE	HMET0750000423E	700,000.00	EG	HMET0700000424G	200,000.00
DF	HMET0750000423F	600,000.00			





## 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 623 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





CENTRAL FIDUCIARIA

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLÓCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS (USD)	COBERTURA (%)
F	HMET0775000522F	09/05/2018	09/05/2022	100,000.00				
E	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00				
I	HMET0800000522F	16/05/2018	16/05/2022	500,000.00				
K	HMET0800000522K	23/05/2018	23/05/2022	500,000.00				
J	HMET0800000522J	31/05/2018	31/05/2022	650,000.00				
N	HMET0800000722N	20/07/2018	07/20/2022	500,000.00				
U	HMET0800000822U	21/08/2018	21/08/2022	500,000.00				
X	HMET0800000922X	26/09/2018	26/09/2022	500,000.00				
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AF	HMET080000123F	22/01/2019	22/01/2023	300,000.00				
AR	HMET0800000225R	13/02/2019	13/02/2023	300,000.00				
AU	HMET0800000225U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0800000223W	27/02/2019	27/02/2023	750,000.00				
BJ	HMET0750001022J	16/10/2019	16/10/2022	1,000,000.00				
BK	HMET0725000223K	03/02/2020	03/02/2023	900,000.00				
BN	HMET0750000422N	05/04/2020	05/04/2022	1,000,000.00				
BO	HMET0750000422O	12/04/2020	12/04/2022	500,000.00				
BP	HMET0750000422P	27/04/2020	27/04/2022	2,000,000.00				
BS	HMET0775000822S	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BV	HMET0775000822V	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	HMET0775000822W	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	HMET0775000822U	27/08/2020	27/08/2022	500,000.00				
BX	HMET0775000922X	03/09/2020	03/09/2022	1,000,000.00				
BY	HMET0750000822Y	11/09/2020	11/09/2022	300,000.00				
BZ	HMET0775000722Z	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00				
CA	HMET0775000822A	19/09/2020	19/09/2022	500,000.00				
CC	HMET0775000822C	26/09/2020	26/09/2022	200,000.00				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CE	HMET0775000822E	12/10/2020	12/08/2022	350,000.00	43,664,700.09	110%	79,122,686.45	200%
CF	HMET0775000522F	19/10/2020	19/06/2022	300,000.00				
CG	HMET0775000822G	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CF	HMET0800000823I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CH	HMET0725000522H	06/11/2020	06/05/2022	990,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/19/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CM	HMET0775000922M	23/11/2020	23/11/2022	1,000,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	995,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	12/21/2022	990,000.00				
CO	HMET0775000123O	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00				
CX	HMET0775000123X	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CP	HMET0725000422P	05/02/2021	05/04/2022	450,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CY	HMET0775000822Y	15/02/2021	15/08/2022	590,000.00				
CW	HMET0800000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CZ	HMET0750001122Z	20/03/2021	20/11/2022	500,000.00				
DA	HMET0775000122A	20/03/2021	20/12/2022	990,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00				
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00				
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00				
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00				
DI	HMET0725000123I	30/08/2021	30/01/2023	445,000.00				
DJ	HMET0700000223J	08/11/2021	02/08/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				39,535,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DM	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	988,000.00				
DP	HMET0675000824P	28/03/2022	28/03/2024	845,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				4,084,000.00				
Total de emisiones en circulación				43,639,000.00				
					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
G	HMET0800000523G	05/05/2018	09/05/2023	250,000.00	39,866,622.11	119%	68,010,236.03	203%
N	HMET0800000722N	20/07/2018	07/20/2022	500,000.00				
U	HMET0800000822U	21/08/2018	21/08/2022	500,000.00				
X	HMET0800000922X	25/09/2018	26/09/2022	500,000.00				
AE	HMET0800001022E	25/10/2018	25/10/2022	300,000.00				
AG	HMET0800001122G	22/11/2018	22/11/2022	600,000.00				
AP	HMET0800001223P	22/01/2019	22/01/2023	500,000.00				
AR	HMET0800002223R	13/02/2019	13/02/2023	500,000.00				
AD	HMET0800002223U	13/02/2019	13/02/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0800002223W	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	300,000.00				
BS	HMET0775000822S	07/08/2020	08/07/2022	500,000.00				
BV	HMET0775000822V	14/08/2020	14/08/2022	1,000,000.00				
BW	HMET0775000822W	24/08/2020	24/08/2022	1,000,000.00				
BU	HMET0775000822U	27/08/2020	27/08/2022	500,000.00				
BX	HMET0775000922X	03/09/2020	03/09/2022	1,000,000.00				
BY	HMET0750000822Y	11/09/2020	11/09/2022	300,000.00				
BZ	HMET0775000722Z	12/09/2020	07/12/2022	500,000.00				
CA	HMET0775000822A	19/09/2020	19/08/2022	500,000.00				
CC	HMET0775000822C	26/09/2020	26/08/2022	200,000.00				
CD	HMET0775001022D	04/10/2020	04/10/2022	500,000.00				
CE	HMET0775000822E	12/10/2020	12/08/2022	350,000.00				
CG	HMET0775000822G	23/10/2020	23/08/2022	500,000.00				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	10/11/2022	1,000,000.00				
CL	HMET0775001122L	19/11/2020	19/11/2022	998,000.00				
CM	HMET0775000922M	23/11/2020	23/09/2022	1,000,000.00				
CN	HMET0775001222N	19/12/2020	19/12/2022	996,000.00				
CO	HMET0775001222O	21/12/2020	21/12/2022	990,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CQ	HMET0775000123Q	21/01/2021	21/01/2023	1,000,000.00	39,866,622.11	119%	68,010,236.03	203%
CX	HMET0775000123K	29/01/2021	29/01/2023	1,100,000.00				
CR	HMET0775000123R	30/01/2021	30/01/2023	500,000.00				
CT	HMET0775000223T	13/02/2021	13/02/2023	2,000,000.00				
CY	HMET0775000822Y	15/02/2021	15/08/2022	550,000.00				
CV	HMET0775000223V	27/02/2021	27/02/2023	350,000.00				
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
CZ	HMET07500001122Z	20/03/2021	20/11/2022	500,000.00				
DA	HMET07500001222A	20/03/2021	20/12/2022	990,000.00				
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00				
DC	HMET0750000223C	26/03/2021	26/02/2023	500,000.00				
DD	HMET07750000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00				
DE	HMET07500000423E	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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				33,560,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET06500001023S	05/04/2022	05/10/2023	480,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				6,579,000.00				
Total de emisiones en circulación				40,139,000.00				

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

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series G, AE, AG, AP, AR, AU, AW, BJ, BK, CD, CI, CK, CL, CN, CO, CQ, CX, CR, CT, CV, CW, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DQ, DM, DN, DO, DP, DR, DS, DT y DU cumplen con la cobertura indicada.
- b) La Serie DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, y EF se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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	HMET0600000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00				
CK	HMET0775001022K	19/11/2020	19/11/2022	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	25/02/2023	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				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE 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	HMET0675000023L	13/02/2022	13/05/2023	500,000.00								
DQ	HMET0725000023Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00								
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00								
DN	HMET0675000023N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00								
DO	HMET0700000023O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00								
DP	HMET0675000023P	28/03/2022	28/03/2024	848,000.00								
DR	HMET0700000423R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00								
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00								
DT	HMET0700000423T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00								
DU	HMET0700000523U	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	HMET0700000023V	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	HMET0750000023W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00								
DX	HMET0700000023X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00								
DY	HMET0700000023Y	15/08/2022	15/02/2024	536,000.00								
DZ	HMET0750000023Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00								
EA	HMET0750000023A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00								
EB	HMET0650000023B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00								
EC	HMET0750000023C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00								
ED	HMET0700000023D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00								
EE	HMET0750000023E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00								
EF	HMET0700000023F	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								

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodriguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.
- 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.
- 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.
- Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2022 de cincuenta y siete millones treinta y siete mil doscientos treinta y dos dólares con treinta y siete centésimos. (USD 57,037,232.37).
- 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
AN	HMET0725000323N	500,000.00
AO	HMET0750000324O	1,000,000.00
BM	HMET0825000924M	500,000.00
BT	HMET0800001023T	500,000.00
BY	HMET0825001124Y	500,000.00
BX	HMET0800001123X	500,000.00
CA	HMET0775001222A	1,000,000.00
CL	HMET0775000123L	1,000,000.00
CM	HMET0775000123M	600,000.00
CN	HMET0800000224N	500,000.00
CO	HMET0800000224O	1,000,000.00
CP	HMET0775000223P	500,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00
CT	HMET0725001122T	735,000.00
CW	HMET0650000224W	1,000,000.00
CX	HMET0650000324X	1,000,000.00
CV	HMET0750000123V	800,000.00
CU	HMET0750000323U	1,000,000.00
DA	HMET0725000623A	1,000,000.00
DB	HMET0700001222B	500,000.00
DC	HMET0725000623C	1,000,000.00
DD	HMET0725000623D	1,360,000.00
DE	HMET0725000623E	600,000.00
DF	HMET0725000623F	1,000,000.00
DG	HMET0725000723G	1,000,000.00
DH	HMET0700000223H	500,000.00
DI	HMET0725000223I	500,000.00
DJ	HMET0775000824J	465,000.00
DK	HMET0725000823K	1,250,000.00
DL	HMET0725000323L	1,225,000.00
DM	HMET0700001122M	375,000.00
DN	HMET0700001122N	100,000.00
DP	HMET0700000123P	500,000.00
CO	HMET0700000423O	500,000.00
DQ	HMET0725001023Q	800,000.00
DR	HMET0700000123R	800,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
DU	HMET0725001123U	700,000.00
DV	HMET0700001123V	1,200,000.00
DW	HMET0700001123W	1,500,000.00
DS	HMET0700000223S	500,000.00
DT	HMET0700000323T	300,000.00
EB	HMET0700001223B	1,000,000.00
DX	HMET0725001223X	700,000.00
DY	HMET0700001223Y	1,000,000.00
EA	HMET0700001223A	500,000.00
EC	HMET0700001223C	1,600,000.00
DZ	HMET0675000623Z	300,000.00
EE	HMET0700000124E	1,000,000.00
EF	HMET0700000124F	1,000,000.00
ED	HMET0700000124D	1,100,000.00
EG	HMET0700000124G	500,000.00
EH	HMET0675000823H	2,000,000.00
EJ	HMET0700000224J	250,000.00
EK	HMET0700000224K	500,000.00
EI	HMET0675000823I	1,400,000.00
EL	HMET0700000324L	500,000.00
EM	HMET0650000323M	700,000.00
EQ	HMET0675000823Q	500,000.00
EN	HMET0700000224N	600,000.00
EO	HMET0700000224O	500,000.00
EP	HMET0700000224P	1,000,000.00
ER	HMET0700000224R	900,000.00
ES	HMET0675000324S	1,000,000.00
ET	HMET0700000324T	500,000.00
EU	HMET0700000424U	500,000.00
EV	HMET0650001023V	1,000,000.00
EW	HMET0650001023W	515,000.00
EX	HMET0800000826X	400,000.00
EY	HMET0675000224Y	1,000,000.00
EZ	HMET0725000924Z	1,200,000.00
FA	HMET0750000924A	1,000,000.00
FB	HMET0700000324B	550,000.00



## 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 1,044 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.

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

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

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

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

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

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

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

Los bienes fideicomitidos están en dólares de 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 octubre a diciembre 2021

SERIE	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO DE EMISION	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS (USD)	COBERTURA (%)
A	30/05/2019	30/05/2022	800,000.00				
K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00				
M	14/08/2019	14/08/2022	400,000.00				
Q	04/09/2019	04/09/2022	900,000.00				
AC	20/12/2019	20/01/2022	1,000,000.00				
R	24/09/2019	24/09/2022	1,000,000.00				
AF	08/01/2020	08/02/2022	1,000,000.00				
AJ	05/02/2020	05/02/2022	500,000.00				
AJ	06/02/2020	06/02/2022	500,000.00				
AL	21/02/2020	21/02/2022	953,000.00				
AM	21/02/2020	21/02/2022	1,000,000.00				
AN	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00				
AO	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
AP	13/03/2020	13/03/2022	600,000.00				
AR	20/03/2020	20/03/2022	1,000,000.00				
AS	25/03/2020	25/03/2022	497,000.00				
AV	03/04/2020	03/04/2022	476,000.00				
AX	24/04/2020	24/04/2022	1,000,000.00				
AY	14/05/2020	14/05/2022	998,000.00				
AZ	17/06/2020	17/06/2023	500,000.00				
BA	24/06/2020	17/06/2023	498,000.00				
BC	04/08/2020	04/08/2023	500,000.00				
BF	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BH	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BI	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BG	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BJ	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BK	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BL	27/08/2020	27/08/2023	475,000.00				
BM	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
BP	11/09/2020	11/09/2023	485,000.00				
BO	17/09/2020	17/03/2022	470,000.00				
BR	02/10/2020	02/09/2022	1,198,000.00				
BT	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BZ	07/12/2020	07/06/2023	1,000,000.00				
BX	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
CA	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CB	23/12/2020	23/12/2022	3,000,000.00				
CC	30/12/2020	30/01/2023	2,000,000.00				
CE	08/01/2021	08/01/2022	1,640,000.00				
CF	08/01/2021	08/01/2022	400,000.00				
CG	10/01/2021	10/07/2022	990,000.00				
CH	14/01/2021	14/01/2022	1,225,000.00				
CI	14/01/2021	14/02/2022	700,000.00				
CL	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	27/01/2021	27/01/2023	526,000.00				
CN	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	04/02/2021	04/02/2023	439,000.00				
CQ	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CR	26/02/2021	26/03/2022	1,000,000.00				
CS	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CU	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
CV	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CY	20/05/2021	20/07/2022	693,000.00				
CZ	01/06/2021	08/01/2022	515,000.00				
DA	05/06/2021	05/06/2023	994,000.00				
DB	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
DD	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	28/06/2021	28/06/2023	590,000.00				
DF	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	14/08/2021	14/02/2023	490,000.00				
DJ	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	28/08/2021	28/08/2023	1,235,000.00				
Total de Emisiones en Circulación y con garantías cedidas al Fideicomiso			55,983,000.00	61,582,375.02	110.00	98,661,974.12	176.24

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALDR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0787500322A	30/05/2019	30/05/2022	800,000.00				
K	HMET0787500822K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00				
M	HMET0787500822M	14/08/2019	14/08/2022	400,000.00				
Q	HMET075000322Q	04/09/2019	04/09/2022	900,000.00				
R	HMET075000322R	24/09/2019	24/09/2022	1,000,000.00				
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00				
AO	HMET075000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
AV	HMET0725000422V	03/04/2020	03/04/2022	500,000.00				
AX	HMET0725000422X	24/04/2020	24/04/2022	1,000,000.00				
AY	HMET0725000322Y	14/05/2020	14/05/2022	998,000.00				
AZ	HMET0800000623Z	17/06/2020	17/06/2023	500,000.00				
BA	HMET0800000623A	24/06/2020	17/06/2023	498,000.00				
BC	HMET0800000623C	04/08/2020	04/08/2023	500,000.00				
BF	HMET0800000523F	12/08/2020	12/08/2023	250,000.00				
BH	HMET0800000623H	12/08/2020	12/08/2023	250,000.00				
BI	HMET0800000623I	12/08/2020	12/08/2023	250,000.00				
BG	HMET0800000623G	13/08/2020	13/08/2023	250,000.00				
BJ	HMET0800000623J	13/08/2020	13/08/2023	250,000.00				
BK	HMET0800000623K	13/08/2020	13/08/2023	250,000.00				
BL	HMET0800000823L	27/08/2020	27/08/2023	475,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	HMET0775000922N	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
BP	HMET0800000923P	11/09/2020	11/09/2023	500,000.00				
BR	HMET0775000922R	02/10/2020	02/10/2022	1,198,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BZ	HMET0725000522Z	07/12/2020	07/06/2022	1,000,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	488,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CG	HMET0725000722G	10/01/2021	10/07/2022	890,000.00				
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	487,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CR	HMET0775000822R	26/02/2021	26/08/2022	1,000,000.00				
CS	HMET0825000925S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET07250001123T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000224X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
CV	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	800,000.00				
CY	HMET0700000722Y	20/05/2021	20/07/2023	698,000.00				
CZ	HMET0700000822Z	01/06/2021	08/01/2022	515,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	994,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
DB	HMET0700000122B	11/06/2021	12/11/2022	900,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,358,000.00				
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	HMET0725000824J	23/08/2021	23/08/2023	485,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2021	1,235,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/10/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001522M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	29/09/2021	29/12/2022	100,000.00				
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET07000001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET07000001123W	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	01/05/2023	800,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				48,163,000.00	53,036,331.34	110%	82,969,633.44	172%

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00				
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	15/12/2021	15/12/2023	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	22/12/2023	971,000.00				
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	05/02/2022	06/02/2024	469,000.00				
EI	HMET0675000823I	07/02/2022	07/08/2023	1,400,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	460,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	850,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				18,755,000.00				
Total de emisiones en circulación				66,918,000.00				

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
K	HMET0787500822K	07/08/2019	07/08/2022	1,000,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
M	HMET0787500822M	14/08/2019	14/08/2022	400,000.00				
Q	HMET0750000922Q	04/09/2019	04/09/2022	300,000.00				
R	HMET0750000922R	24/09/2019	24/09/2022	1,000,000.00				
AN	HMET0725000323N	04/03/2020	04/03/2023	500,000.00				
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00				
BF	HMET0800000523F	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BH	HMET0800000523H	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BI	HMET0800000523I	12/08/2020	12/05/2023	250,000.00				
BG	HMET0800000623G	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BJ	HMET0800000623J	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BK	HMET0800000623K	13/08/2020	13/06/2023	250,000.00				
BM	HMET0825000924M	02/09/2020	02/09/2024	498,000.00				
BN	HMET0775000922N	10/09/2020	10/09/2022	998,000.00				
BR	HMET0775000922R	02/10/2020	02/09/2022	1,198,000.00				
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
CA	HMET0775001222A	18/12/2020	18/12/2022	1,000,000.00				
CG	HMET0725000722G	10/01/2021	10/07/2022	990,000.00				
CL	HMET0775000123L	25/01/2021	25/01/2023	995,000.00				
CM	HMET0775000123M	27/01/2021	27/01/2023	576,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0775000223P	04/02/2021	04/02/2023	500,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	25/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CR	HMET0775000822R	25/02/2021	25/08/2022	1,000,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CT	HMET0725001122T	14/03/2021	14/11/2022	726,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
CY	HMET0750000123V	24/03/2021	24/01/2023	830,000.00				
CU	HMET0750000323U	21/03/2021	21/03/2023	1,000,000.00				
CV	HMET0700000722Y	20/05/2021	20/07/2022	699,000.00				
CZ	HMET0700000822Z	01/06/2021	08/01/2022	515,000.00				
DA	HMET0725000623A	05/06/2021	05/06/2023	994,000.00				
DB	HMET0700001222B	11/06/2021	12/11/2022	500,000.00				
DC	HMET0725000623C	14/06/2021	14/06/2023	990,000.00				
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,359,000.00				
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	600,000.00				
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DH	HMET0700000223H	04/08/2021	04/02/2023	500,000.00				
DI	HMET0725000223I	14/08/2021	14/02/2023	500,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2021	1,235,000.00				
DL	HMET0725000323L	06/09/2021	04/03/2023	1,225,000.00				
DM	HMET0700001122M	24/09/2021	24/11/2022	375,000.00				
DN	HMET0700001122N	27/09/2021	27/12/2022	100,000.00				
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	499,000.00				
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
CQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	799,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	797,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
DS	HMET0700000223S	25/11/2021	25/02/2023	499,000.00				
DT	HMET0700000323T	29/11/2021	01/03/2023	300,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	999,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	995,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00	64,861,324.12	110%	90,742,930.94	154%
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
DZ	HMET0675000623Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,300,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	979,300.00				
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	05/02/2022	05/02/2024	469,000.00				
EI	HMET0675000823I	07/02/2022	07/08/2023	1,400,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EM	HMET0650000323M	14/02/2022	14/03/2023	700,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				58,843,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				61,843,000.00				

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

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series AN, AO, BM, BT, BY, BX, CA, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CS, CT, CW, CX, CV, CU, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DP, CO, DQ, DR, DU, DV, DW, DS, DT, EB, DX, DY, EA, EC, EZ, EE, EF, ED, EG, EH, EJ, EK, EL, EM, EQ, EN, EO, EP, ER, ES, ET, EU y EV cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series EW, EX, EY, EZ, FA y FB se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DP	HMET0700000123P	07/10/2021	07/01/2023	500,000.00	57,037,232.37	110%	82,363,967.25	159%
CO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DR	HMET0700000123R	09/10/2021	09/01/2023	737,000.00				
DU	HMET0725001123U	13/11/2021	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	05/02/2024	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	HMET0550001023W	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	HMET0680000826X	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 78  
 Ciudad de Panamá, República de Panamá  
 Tel.: (507) 306-1230 / [www.centrafiduciaria.com](http://www.centrafiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mail El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

**1. Nombre del Emisor:**

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

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.342-21 de 08 de julio de 2021.

**3. Monto Total registrado.**

La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta veinticinco millones de dólares (USD25,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2022 de doce millones ochocientos setenta mil dos dólares con cincuenta y seis centésimos (USD12,870,002.56).

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0625000423A	900,000.00
F	HMET0625000423F	900,000.00
B	HMET0625000423B	1,000,000.00
C	HMET0625000423C	1,500,000.00
G	HMET0625000423G	1,100,000.00
D	HMET0625000423D	1,000,000.00
H	HMET0625000323H	1,100,000.00
E	HMET0625000423E	1,224,000.00
I	HMET0625000523I	1,000,000.00
J	HMET0550000523J	500,000.00
K	HMET0625000523K	500,000.00
L	HMET0625000523L	500,000.00
M	HMET0575001122M	500,000.00
N	HMET0625000623N	500,000.00
O	HMET0650000623O	650,000.00
P	HMET0600000723P	787,000.00
Q	HMET0625000723Q	1,000,000.00
R	HMET0625000923R	850,000.00

6. **Indicar que los bienes fideicomitados se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**  
Confirmamos que los bienes fideicomitados se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitados (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**  
La cartera de los bienes fideicomitados para esta emisión está compuesta en su totalidad por 400 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria.
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitados.**  
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 ABRIL A JUNIO - 2022								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0625000423A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
F	HMET0625000423F	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00				
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00				
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00				
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00				
H	HMET0625000323H	27/04/2022	23/05/2023	1,100,000.00				
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00				
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	975,000.00				
J	HMET0550000523J	13/05/2022	08/05/2023	322,000.00				
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	470,000.00				
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	440,000.00				
M	HMET0575001122M	25/05/2022	21/11/2022	500,000.00				
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	496,000.00				
O	HMET0650000623O	16/06/2022	11/06/2023	650,000.00				
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023					
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				12,577,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				12,577,000.00				





## 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 **tercer trimestre de 2022** 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, F, B, C, G, D, H, E, I, J, K, L, y M cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series N, O, P, Q y R se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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%	17,870,299.05	153%
F	HMET0625000423F	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00				
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,500,000.00				
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	HMET0625000423H	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	HMET0575001123M	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	495,000.00	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	HMET0630000723P	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

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodriguez**  
Vicepresidente de Emisiones

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2022

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

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

- 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 septiembre de 2022 de veinte millones sesenta y dos mil trescientos dieciocho dólares con ochenta centésimos. (USD 20,062,318.80).
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



# CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET070000424A	1,000,000.00	AD	HMET0700007250	1,000,000.00
B	HMET070000424B	700,000.00	AP	HMET070000124P	1,000,000.00
C	HMET070000425C	1,000,000.00	AQ	HMET065000124Q	1,000,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00	AR	HMET0675000524R	500,000.00
E	HMET070000425E	170,000.00	AS	HMET070000725S	1,000,000.00
F	HMET065000424F	1,000,000.00	AT	HMET0675000724T	1,000,000.00
H	HMET070000425H	750,000.00	AU	HMET065000124U	1,000,000.00
I	HMET0675000424I	1,100,000.00	AV	HMET065000124V	700,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00	AW	HMET065000124W	1,000,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00	AX	HMET0675000724X	1,000,000.00
M	HMET070000425M	500,000.00	AY	HMET065000923Y	1,000,000.00
G	HMET065000524G	1,000,000.00	AZ	HMET065000124Z	500,000.00
L	HMET0650001123L	1,400,000.00	BA	HMET0675000724A	1,200,000.00
N	HMET0650000524N	1,000,000.00	BB	HMET0700000725B	600,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00	BC	HMET065000124C	500,000.00
P	HMET0675001123P	1,000,000.00	BD	HMET0700000725D	500,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00	BE	HMET065000124E	500,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00	BF	HMET0675000724F	500,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00	BG	HMET0750000824G	500,000.00
T	HMET0650000524T	500,000.00	BH	HMET0825000728H	300,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00	BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
V	HMET0675001223V	650,000.00	BJ	HMET0700000824J	1,000,000.00
W	HMET0625000723W	1,000,000.00	BK	HMET0650001023K	600,000.00
X	HMET0675000524X	1,000,000.00	BL	HMET0725000824L	1,000,000.00
Y	HMET0650000823Y	600,000.00	BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
Z	HMET0650000723Z	400,000.00	BN	HMET0800000826N	500,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00	BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00	BP	HMET0700000824P	500,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00	BQ	HMET0725000824Q	300,000.00
AD	HMET0625000823D	1,000,000.00	BR	HMET0725000824R	500,000.00
AE	HMET0650000823E	1,050,000.00	BS	HMET0750000924S	200,000.00
AF	HMET0650000823F	400,000.00	BT	HMET0800000826T	500,000.00
AG	HMET0650001223G	500,000.00	BU	HMET0700000224U	1,000,000.00
AH	HMET0650000823H	1,000,000.00	BV	HMET0700000224V	500,000.00
AI	HMET0650000823I	500,000.00	BW	HMET0650001123W	500,000.00
AJ	HMET0650001223J	350,000.00	BX	HMET0650001123X	1,000,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00	BY	HMET0700000424Y	500,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00	BZ	HMET0700001223Z	1,000,000.00
AM	HMET0625000923M	1,000,000.00	CA	HMET0700000324A	1,000,000.00
AN	HMET067500724N	1,700,000.00	CB	HMET0725001024B	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).**

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	14,365,012.09
EFFECTIVO EN BANCO	1,500,000.00
BIENES REPOSEIDOS	4,197,306.71

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

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

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

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

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET070000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
B	HMET070000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
D	HMET0575000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
F	HMET065000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
G	HMET065000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,050,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,185,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	05/05/2022	06/11/2023	970,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	392,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001123V	01/06/2022	01/12/2023	380,000.00				
W	HMET0625000723W	05/06/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
X	HMET0575000524X	12/05/2022	12/05/2024	700,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2022

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
Z	HMET065000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AA	HMET070000625A	03/06/2022	03/06/2025	578,000.00				
AB	HMET070000625B	08/06/2022	08/05/2025	2,500,000.00				
AC	HMET070000625C	08/06/2022	08/06/2025	410,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/05/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AE	HMET065000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AF	HMET065000823F	08/06/2022	08/08/2023	250,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	463,000.00				
AH	HMET065000823H	20/06/2022	20/08/2023	710,000.00				
AI	HMET065000823I	23/06/2022	23/08/2023	485,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	150,000.00				
AK	HMET080000627K	17/06/2022	17/05/2027	330,000.00				
AL	HMET0757500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	0.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	0.00				
AO	HMET070000725O	05/07/2022	05/07/2025	0.00				
AP	HMET070000124P	07/07/2022	07/01/2024	0.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	0.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	0.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	0.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	0.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	0.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	0.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	0.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				28,377,000.00				
Total de emisiones en circulación				28,377,000.00				

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

### 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 **tercer trimestre de 2022** 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, C, D, E, F, H, I, J, K, M, G, L, N, O, P, Q, R, S, T y U cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA y CB se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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	HMET0700000424C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000424E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000424H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,055,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000424M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000424G	05/05/2022	05/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650000424L	05/05/2022	05/05/2023	1,400,000.00				
N	HMET0630000424N	05/05/2022	05/05/2024	140,000.00				
O	HMET0700000424O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675000424P	06/05/2022	06/11/2023	970,000.00				
Q	HMET0650000424Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000424R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000424S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000424T	25/05/2022	25/05/2024	420,000.00				
U	HMET0700000424U	30/05/2022	30/05/2025	880,000.00				
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	HMET0675001123V	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	869,000.00				
Y	HMET0650000523Y	01/05/2022	01/08/2023	585,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	423,000.00				
AA	HMET0700000525A	03/06/2022	03/05/2025	743,000.00				
AB	HMET0730000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	06/06/2022	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	03/05/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	469,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	975,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AJ	HMET0650001213J	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	HMET0625000523M	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	HMET065000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0730000725S	13/07/2022	13/07/2025	927,000.00				
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	528,000.00				
AW	HMET0650000524W	21/07/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AY	HMET0650000923Y	22/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	23/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	25/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET065000124C	26/07/2022	25/01/2024	560,000.00				
BD	HMET0700000725D	26/07/2022	26/07/2025	0.00				
BE	HMET065000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BF	HMET0675000724F	28/07/2022	29/07/2024	0.00				
BG	HMET0730000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000726H	26/07/2022	26/07/2026	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	976,000.00				
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	25/08/2022	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	250,000.00				
BT	HMET0800000826T	18/08/2022	18/08/2026	0.00				
BU	HMET0700000824U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BV	HMET0700000824V	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	350,000.00				
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 casación, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
**Vicepresidente de Emisiones**

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