

HIPOTECARIA METROCREDIT
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
III TRIMESTRE 2024

METROCREDIT
HIPOTECARIA

30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'f' or 'l' shape with a vertical line extending downwards.

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**
Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2024

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

INSTRUMENTO	RESOLUCION	MONTO AUTORIZADO
Octava Emisión de Bonos	SMV 83-2015 Modificada por SMV 92-2021	*45,000,000
Novena Emisión de Bonos	SMV 423-2016	**40,000,000
Décima Emisión de Bonos	SMV 697-2017	****45,000,000
Undécima Emisión de Bonos	SMV 179-2019	*****70,000,000
Emisión de Acciones Preferidas	SMV 575-2019	*****10,000,000
Programa Rotativo de VCNs	SMV 342-2021 Modificada por SMV 073-2022	*****25,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV 392-2021 Modificada por SMV 074-2022	*****100,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023.	*****200,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 157-24 del 30 de abril de 2024	*****150,000,000

- * Emisión Autorizada por USD45 millones
- ** Emisión Autorizada por USD40 millones
- ****Emisión Autorizada por USD45 millones
- *****Emisión Autorizada por USD70 millones
- *****Emisión Autorizada por USD10 millones



- *****Emisión Autorizada por USD 25 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 100 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 200 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 150 millones

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

FAX: 213-0622

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke.

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2024, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 87,693,240 (incluyendo los préstamos por cobrar a corto plazo) y que aparecen fuera de este rubro, lo cual consideramos adecuado, ya que representa una disminución de 1.05% vs las cifras reportadas el segundo trimestre del año 2024 y un aumento de 5.28% vs las cifras reportadas al 31 de diciembre de 2023.

El efectivo representó USD 48,562,043 una diferencia de -11.32% (aproximadamente USD 6.2 millones) vs el cierre del segundo trimestre del año 2024 y una diferencia de -2.9% vs el cuarto trimestre del año 2023, producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 8,206,000 en el presente trimestre y se colocaron bonos por USD 12.9 millones adicionales y las operaciones normales del negocio y que la cartera bruta de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 58.7 millones aproximadamente, o un aproximado de 17.4% vs el 31 de diciembre de 2023, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del cuarto trimestre del año 2023, la cartera bruta ha crecido en aproximadamente USD 59 millones o 17.4%.

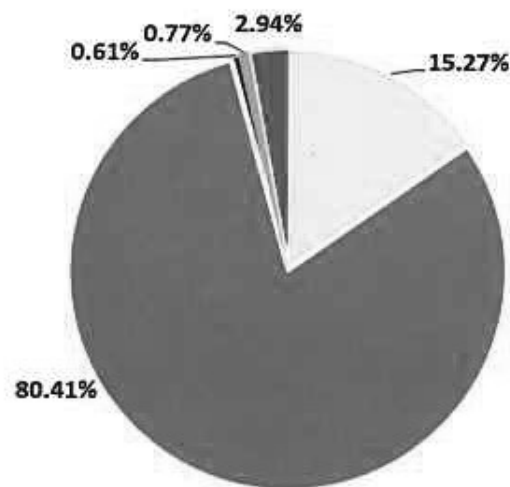
Los activos corrientes representan el 15.27 % del total de activos, el restante 84.73% está representado por préstamos netos por cobrar a clientes con vencimientos de 1 día en adelante, 80.41% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.61%, propiedades disponibles para la venta 0.77 %, otros activos representan el restante 2.94 %, del total de activos. La porción a menos de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de préstamos por cobrar al igual que la porción de largo plazo.

Es importante destacar que los préstamos netos con vencimiento a más de 1 día en adelante representan 80.41% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2023 en 16.12%. El total de la cartera neta de préstamos por cobrar al 30 de septiembre de 2024 es de USD 301,923,452 o sea 80.41% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 375,487,104 y representa un aumento de USD 34.6 millones, o 10.16% vs el año terminado el 31 de diciembre de 2023 siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 80.41% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente.

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 30 de septiembre de 2024

DISTRIBUCION DE LOS ACTIVOS SEPTIEMBRE 2024



■ ACTIVOS CORRIENTES ■ PRESTAMOS POR COBRAR ■ PROP. MOB. Y EQUIPO
 ■ PROP. DISP. PAR VENTA ■ OTROS ACTIVOS

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

	diciembre 2023 auditado	septiembre 2024 no auditado
Disponibilidades	14.67%	12.93%
Inversiones	2.47%	2.34%
Préstamos netos	79.22%	80.41%
Prop. dispon. para la venta	0.86%	0.77%
Prop. Mob y equipo	0.59%	0.61%
Otros activos no corrientes	2.18%	2.94%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	340,846	375,487

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

	Septiembre 2024 no Auditado	Diciembre 2023 auditado
Sobregiros Bancarios	0.04%	
CxP Proveedores	0.42%	0.05%
VCN por pagar	4.32%	7.74%
Bonos por pagar	91.88%	88.90%
Impuestos por pagar	0.15%	0.23%
Feci por pagar	3.14%	2.98%
Otros pasivos corrientes	0.05%	0.10%
Total Pasivos Miles de USD	344,473	311,305

Al 30 de septiembre de 2024 las garantías se encuentran depositadas en la fiduciaria Central Fiduciaria. Hay garantías en proceso de cesión y registro dentro de lo que contempla el proceso fiduciario, tal y como se presenta en los informes presentados como anexos al final de este INT.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de USD 344,472,538 un 10.66% mayor que el período terminado el 31 de diciembre de 2023, los pasivos corrientes representan un 5.09% del total de pasivos, que tuvo una disminución 31.62% vs el año que terminó el 31 de diciembre de 2023.

El pasivo no corriente aumentó 14.45% comparativo al 31 de diciembre de 2023, con una diferencia de casi USD 41.3 millones que obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por casi USD 40 millones o un 14.36%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al período terminado al 31 de diciembre de 2023 fue 2.28 a 1 y para este trimestre es de 3.27, relación que es bastante buena.

El valor de avalúo de las 5,622 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD 453,824,927.00, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna.

Hay 2 emisiones de bonos que requieren una cobertura de 150% de garantía en avalúos las cuales al 30 de septiembre tienen tenían una cobertura de garantías de 126.54% y 1,100 hipotecas. También hay dos emisiones de bonos que requieren una cobertura de avalúos de 200%, cuya garantía al 30 de septiembre es de 1,263 hipotecas por 196.33%. Adicionalmente hay 2 emisiones que requieren una garantía de avalúo de 120% cuyos montos colocados al 30 de septiembre de 2024 tienen a esa fecha una garantía de avalúos 1,896 hipotecas y de 96.38%.

Hay una emisión de VCNs que requiere una garantía de avalúos del 100%, y al 30 de septiembre de 2024 tenía depositadas en el fideicomiso 249 hipotecas con una cobertura de 101.88%

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

Para todas estas emisiones además del plazo estipulado de acuerdo al prospecto, hay cobertura con cartera de préstamos a jubilados, certificados a plazo fijo y cartera de bienes re poseídos, lo que excede la garantía necesaria. Es importante mencionar que hay 209 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD17,704,929.00 tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 905 hipotecas por un monto de avalúos por USD 63,733,766.00 las cuales al 30 de septiembre de 2024 no estaban garantizando obligación alguna.

Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario en base a la cartera neta al 30 de septiembre de 2024 es de USD 53,412.89. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.51 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DISTRIBUCION DE HIPOTECAS SEPTIEMBRE 2024



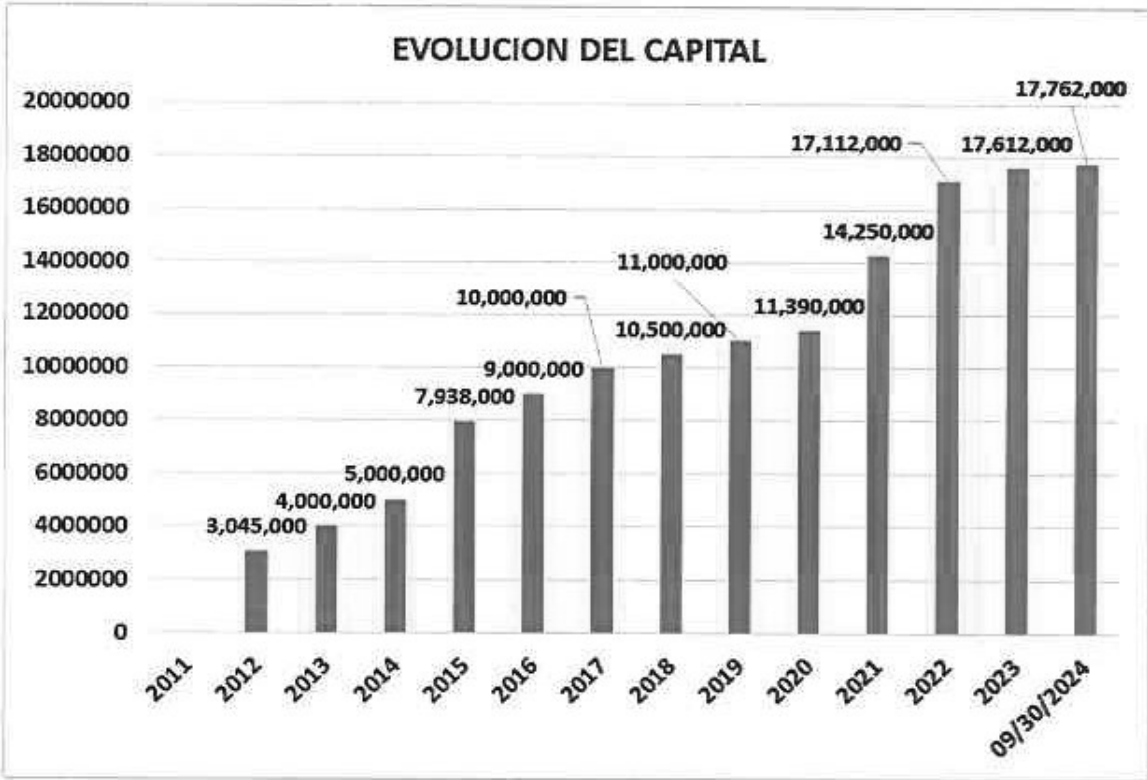
B. RECURSOS DE CAPITAL

METROCREDIT

El capital pagado en el tercer trimestre del año 2024 tuvo un pequeño aumento de USD 150,000.00, alcanzando un monto de USD 17,762,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 6,762,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas aumentaron a USD 13,252,566 (luego de restar el impuesto complementario por pagar de los dividendos de las acciones preferidas), esto significa que el patrimonio de la empresa alcanzó un monto de USD 31,014,566 vs un monto de USD 29,541,434 al cierre del año 2023. Esta cifra representa un 4.99% de incremento patrimonial para los primeros nueve meses del año 2024.

Indicadores de solvencia		
	Diciembre 2023	Septiembre 2024
Patrim./activos	8.67%	8.26%
Patrim./cartera neta	10.94%	10.27%

A continuación cuadro indicando la evolución del capital de Hipotecaria Metrocredit, S.A, del año al 30 de septiembre de 2024.



C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el primer trimestre del año 2024, la empresa obtuvo ingresos corrientes por US\$10,265,950 o un 8.18 % mayor que el trimestre previo y 18.89% vs el tercer trimestre

[Handwritten signature]

del año 2023 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 7,946,482 Manejo USD 1,000,000 ,Otros ingresos USD 578,106, intereses ganados en plazo fijo USD 569,916, otros ingresos por Call Center USD 79,200 y ganancia en venta de bienes inmuebles USD 92,246. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 77.09%, los gastos de manejo un 9.70%, los otros ingresos 5.61%, los intereses ganados en plazo fijo 5.53%.y los ingresos de call center 0.77%, y ganancia en venta de bienes inmuebles 1.30%. Comparativamente al año 2023 los ingresos de los primeros nueve meses del año 2024 representan un aumento 16.80% del total de los ingresos del mismo período del año 2023, y 84.50% del total de ingresos del año 2023.

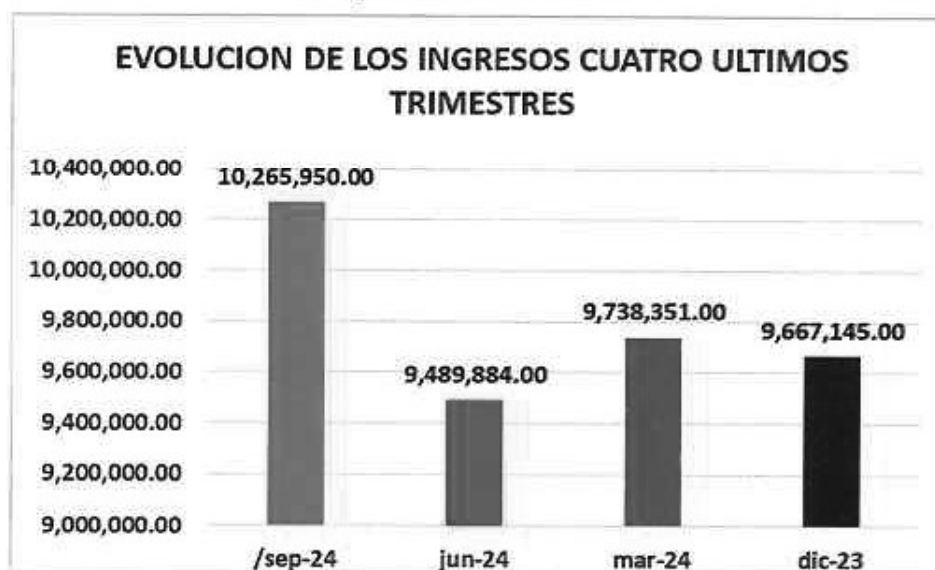
EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011-SEPTIEMBRE 2024 (9 MESES NO AUDITADO.)



A continuación cuadro comparativo de ingresos del tercer trimestre del año 2024 vs el mismo período del año 2023:



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



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del tercer trimestre del año 2024, alcanzaron la suma de USD 9,427,935 o sea un o sea 2.4% mayor que el trimestre previo, y 17.09% mayor al período similar del año 2023. Si comparamos los gastos del tercer trimestre del año 2024 vs el período similar al año 2023, los gastos del año 2024 por concepto de intereses representan un 13.54% mayor del total de gastos por intereses del primer trimestre del 2023. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento 25.22%.

[Handwritten signature]

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 6,365,325 representan un 67.52% del total de gastos del trimestre , y los gastos de comisiones por USD 1,005,293 o un 10.66% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos USD 838,015 en el trimestre y neta de 725,891. Las utilidades brutas acumuladas antes de impuesto representan de 90% sobre las utilidades brutas totales del año 2023, y las utilidades netas acumuladas al tercer trimestre del año 2024, representan un 89.77% del total de las utilidades netas comparativas al mismo período del año 2023.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

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

Con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron de manera interesante durante los primeros nueve meses del año 2024. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en los 9 meses del año 2024 fue de USD 31.9 millones o un 11.81% vs el total acumulado al 31 de diciembre de 2023, Con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien ha mejorado , no ha sido al ritmo del cierre del año 2023, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este año el crecimiento del país será menor al crecimiento del año 2023 habida cuenta de la pérdida de los ingresos provenientes de la mina de cobre, y la pérdida del grado de inversión , pasada las elecciones generales y con un nuevo gobierno en funciones, con una perspectiva de crecimiento del PIB del 2.5% más o menos acorde a lo planificado. El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado en el trimestre, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante el año 2023 y el tercer trimestre del año 2024, y ahora los indicadores económicos están resultando favorables para nuestra empresa, lo que nos hace sentir optimistas con relación a la evolución de nuestro negocio. Aunque el año 2024 lo vemos y catalogamos como "muy difícil", hay problemas fiscales, situación de la Caja de Seguro Social, el cierre de la mina de cobre y la pérdida del Grado de Inversión del país por parte de una de las calificadoras.

Sin embargo al momento de redactar el presente informe, no hay mucho optimismo generalizado por la elección del nuevo gobierno y los planes esbozados por el próximo presidente, hasta la fecha, sobretodo porque se esperan muchos problemas, marchas y posibles huelgas con motivo de las reformas a la Caja de Seguro Social, lo que nos hace pensar con mucho reservas que el crecimiento esperado por los organismos internacionales de crédito no será superiores a lo pronosticado, a pesar de sus expectativas.



Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas conservadoras para aprobaciones de crédito, no obstante los límites se han aumentado hasta USD 280,000, dada la calidad de propiedades que nos están ofreciendo como garantías ya que nos encontramos en la próxima inauguración de un nuevo gobierno y las altas expectativas de mejoría económica no solo a nivel nacional, sino incluso internacional. Igualmente se continúa con la autorización de una baja de tasas de intereses activas para poder alcanzar un número mayor de colocaciones, así como de cobertura de garantías. También se continúa con la campaña interna de "Cero cancelación" lo que se traduce en una labor intensa con el fin de retener a los clientes con "todas las herramientas disponibles", y en la medida que la situación lo permita, iremos liberando más las restricciones auto impuestas para la colocación de nuevos préstamos.

Dado que el interior ha representado un importante porcentaje del aumento de la cartera de préstamos en los últimos años, sobre todo en el área de provincias centrales, la dirección de la empresa con la aprobación de la Junta Directiva, ha decidido la apertura de dos (2) nuevos centros de captación de préstamos en estas áreas, que se harán realidad para el segundo trimestre del próximo año.

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

Del total de la cartera neta, 99.34% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 0.64% corresponde a préstamos a jubilados 0.02% corresponde a préstamos personales.

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

La cobertura de los préstamos con garantías hipotecarios es de propiedades que cubren un loan to value de 66.23%, o 1.51 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 53,412.89, esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0015 de nuestra cartera neta. Esto indica la amplia dispersión del riesgo y pone de manifiesto la prudencia y manejo del riesgo de crédito con los que se ha manejado Hipotecaria Metrocredit a través de los años.

Vale la pena mencionar, que la empresa cerró con 56 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 30 de junio de 2024.

CALIFICACION DE RIESGO

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



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

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

HISTORIAL DE CALIFICACIONES							
Fecha de Información	Dic 2020	Jun 2021	Dic 2021	Jun 2022	Dic 2022	Jun 2023	Dic 2023
Fecha del comité	09/07/2021	03/12/2021	01/07/2022	06/01/2023	19/05/2023	11/12/2023	30/06/2024
Fortaleza Financiera	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21		PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 265-23					PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 157-24							PA AA-
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

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

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

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

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

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

El emisor mantiene una cobertura de intereses acumulados para los primeros nueve del año 2024 de 1.152 veces.

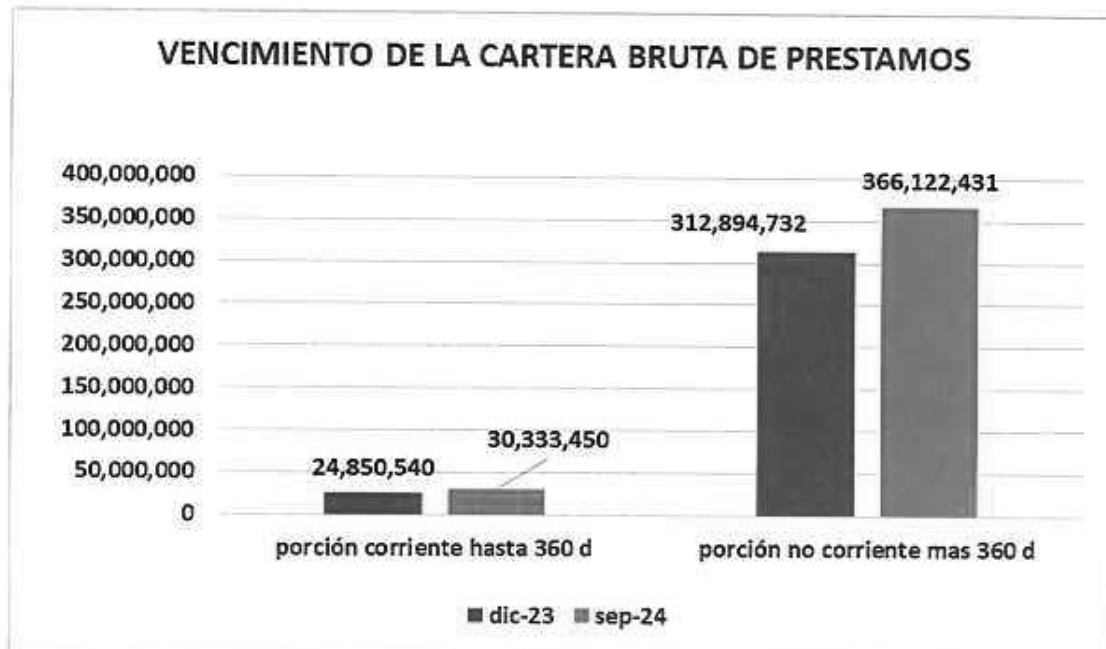
Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera neta de préstamos a través de los últimos años.



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

HIPOTECARIA

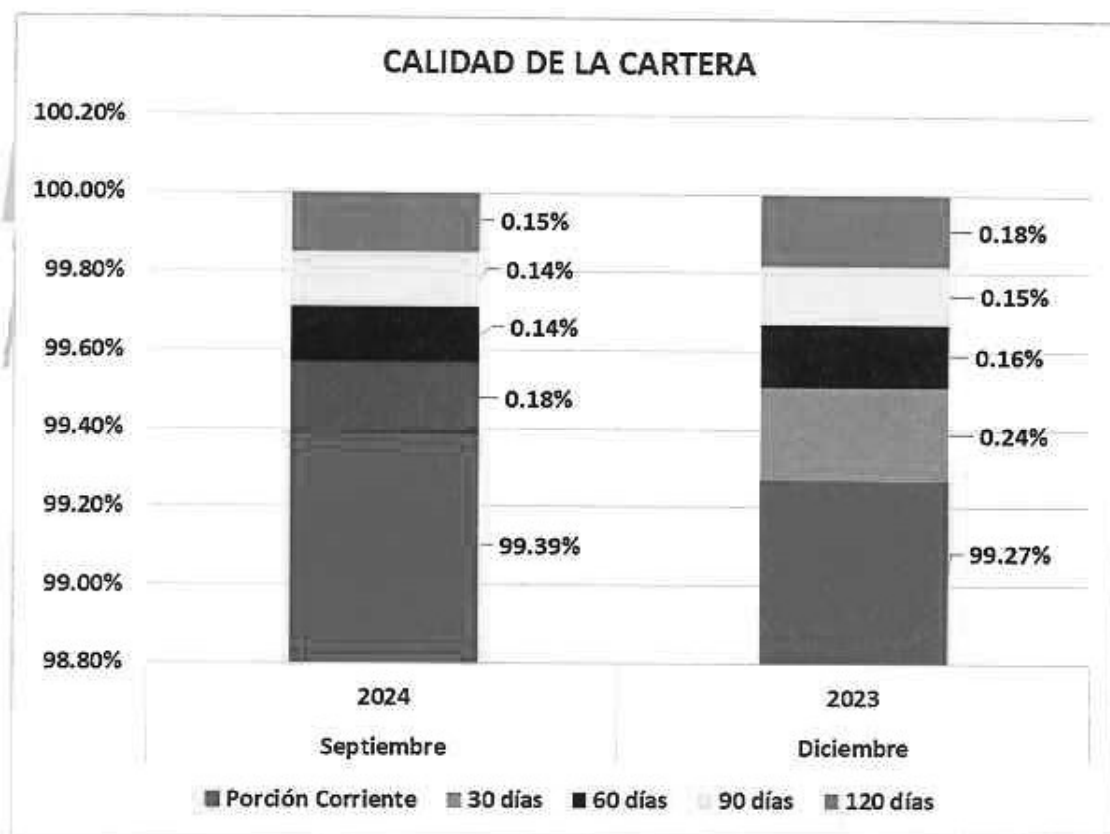
Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 30 de septiembre de 2024.



Calidad de Activos

A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 30 de septiembre de 2024.

HIPOTECARIA



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	sept 2023	Die 2023	Junio 2024	Sept 2024
Morosidad de la cartera(+60D)	0.30%	0.33%	0.26%	0.29%
Relación préstamo/valor*	61.79%	62.77%	64.94%	66.23%

- Loan to value

INFORMACION ECONOMICA DE PANAMA, TERCER TRIMESTRE 2024

Cómo está la economía en Panamá en 2024?

Las proyecciones de crecimiento económico para Panamá en 2024 y 2025 son alentadoras. Según un análisis de JP Morgan, el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) para 2024 se estima en un 5.2%, con Moodys proyectando un 4%, CEPAL un 3%, el Fondo Monetario Internacional (FMI) un 2.5%, Barclays un 2.2% y EIU un 2.0%.

Q

Para la vigencia fiscal de 2025, Moody's y Barclays esperan un crecimiento de 4.5%, mientras que el Banco Mundial proyecta 3.5% y EIU (Unidad de Inteligencia Económica) con 3.3%, resaltó Chapman.

El Ministro subrayó la diversidad estructural de la economía panameña, destacando que los sectores de servicios y construcción han sido motores clave de crecimiento en las últimas décadas. En términos de participación, la construcción representó en el año 2023, un 19.7%, los servicios inmobiliarios un 11.1%, el suministro de electricidad y agua un 9.0%, el comercio un 8.8%, el arte y entretenimiento un 8.1%, y el transporte y almacenamiento un 7.6%.

Chapman también señaló que la inflación en Panamá se ha mantenido entre las más bajas de la región, gracias a la estabilidad monetaria proporcionada por la dolarización. A julio de 2024, la inflación promedio en América Latina es del 5.2%, mientras que en Panamá se sitúa en tan solo 1.1%.

A finales de agosto, el saldo de notas y bonos del tesoro alcanzó USD 5,896 millones. En este contexto, la República emitió el Decreto de Gabinete No. 34, el 6 de agosto de 2024, que autoriza un programa rotativo de emisiones locales por un monto de hasta USD 6,000 millones, con plazos de entre 2 a 10 años en diversas vigencias fiscales.

El Ministro detalló que mediante este decreto, se emitió una nueva Nota del Tesoro con una tasa de interés del 6.625% y vencimiento en agosto de 2029, con un monto autorizado de hasta USD 1,000 millones. A través del programa de creadores de mercado, se han llevado a cabo emisiones mensuales de Letras del Tesoro, con 8 subastas en el año fiscal 2024, que recibieron ofertas por USD 918 millones, adjudicándose aproximadamente el 46% de las mismas.

Como parte de un enfoque estratégico y responsable, el Ministerio de Economía y Finanzas ha implementado medidas de contención del gasto, proyectando una reducción de B/. 1,387 millones para 2024 y un presupuesto 2025 que refleje transparencia y confiabilidad.

Las iniciativas incluyen el fortalecimiento de la Ley de Responsabilidad Social Fiscal, que busca aumentar la claridad y credibilidad de las regulaciones fiscales, así como la mejora de la independencia del Consejo Fiscal para garantizar la transparencia de la política fiscal. Además, se ha planificado la cancelación de cuentas por pagar a proveedores que superan los B/. 800 millones.

El Plan Estratégico de Gobierno 2025-2029 también contempla un marco fiscal sostenible y un plan quinquenal para inversiones públicas, junto con la colocación de deuda en el mercado local para reducir costos de financiamiento y la implementación de tecnología para maximizar la transparencia y eficiencia en la administración pública.

Con estas estrategias, Panamá continúa reafirmando su estabilidad y potencial como un centro económico dinámico en la región.

La República de Panamá ha alcanzado un nuevo hito al convertirse en un país de ingreso alto y líder en progreso económico en la región en este siglo, destacó el ministro de Economía y Finanzas (MEF), Felipe Chapman, durante el foro de inversionistas organizado por la Bolsa Latinoamericana de Valores (LATINEX).

El Ministro subrayó la diversidad estructural de la economía panameña, destacando que los sectores de servicios y construcción han sido motores clave de crecimiento en las últimas décadas. En términos de participación, la construcción representó en el año 2023, un 19.7%, los servicios inmobiliarios un 11.1%, el suministro de electricidad y agua un 9.0%, el comercio un 8.8%, el arte y entretenimiento un 8.1%, y el transporte y almacenamiento un 7.6%.

Con estas estrategias, Panamá continúa reafirmando su estabilidad y potencial como un centro económico dinámico en la región.

Es importante mencionar que estas cifras son bajo situaciones normales, no obstante somos de la opinión que con motivo de las anunciadas reformas a la ley de la Caja de Seguro Social, habrán paros, marchas y posibles cierres de calle y desórdenes públicos, que de darse desvirtuarían los comentarios hechos por el Ministro Chapman. (Opinión de la empresa)

23 de septiembre 2024 | | Acciones del Presidente Mulino

El presidente de la República, José Raúl Mulino, participó como expositor principal de un foro organizado en Nueva York por el Centro Adam Smith para la Libertad Económica, donde aseguró que trabajará por un Panamá con reglas claras, sin corrupción, para que la inversión extranjera se mantenga y pueda crecer.

Mulino destacó que para facilitar la llegada de más inversión extranjera, su gobierno le dará importancia a que exista un verdadero Estado de derecho, donde el Ejecutivo no manipule la justicia en contra de nadie.

“Respetamos mucho la libertad contractual que hay con los inversionistas que llegan a Panamá a través de ganarse una licitación, contratos o concesiones. De la forma que sea, pero que las reglas de juego para ellos sean claras y con la certeza de que hay un Estado de derecho”, comentó Mulino en el evento, que se desarrolló en la sede del Harvard Club de Nueva York y tuvo como moderadores a Nuria Vilanova, presidenta del CEAPI (Consejo Empresarial, Alianza por Iberoamérica) y a Carlos Diaz-Rosillo, director del Centro Adam Smith para la Libertad Económica.

Como ejemplo de que el gobierno que lidera desde julio pasado es pro empresa privada, Mulino dijo que ya se está procediendo con el pago de más de 800 millones de dólares en cuentas atrasadas de contratistas del Estado.

“Mi gobierno es de empresa privada, yo vengo de allí y no tengo por qué esconder mis orígenes”, destacó Mulino, señalando que ello no contempla darle cabida a la corrupción.

“Yo no llegué a este puesto para hacer negocios, ni a buscar un socio ni llevarme parte de un negocio”, reiteró ante el foro del Centro Adam Smith para la Libertad Económica, donde firmó tres pergaminos como recuerdo de su visita como presidente de Panamá a las instalaciones del Harvard Club en Nueva York.

Mulino destacó grandes proyectos con inversión extranjera que se ejecutan en Panamá, como la tercera línea del Metro, que incluye un túnel por debajo del Canal de Panamá, además de importantes obras que se ejecutarán para desarrollar una nueva infraestructura de agua potable en Panamá.

El mandatario panameño también habló en este foro del problema de la migración ilegal por Darién y la falta de apoyo internacional a Panamá en este tema, así como la inseguridad y las medidas que está tomando para devolverle la tranquilidad a los panameños en este aspecto.

Gobierno refuerza la estabilidad y sostenibilidad de las finanzas públicas
-A través de la ley de RSF-

El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) presentó ante el Consejo de Gabinete un nuevo proyecto de ley que modifica la Ley 34 de 2008 de Responsabilidad Social Fiscal (RSF). Este proyecto, una prioridad de la actual administración, busca fortalecer el marco fiscal de Panamá, garantizando una política pública responsable, transparente y sostenible en el manejo de los recursos del Estado.

En un contexto de creciente déficit fiscal y proyecciones económicas desafiantes, el proyecto de ley establece nuevas reglas y metas fiscales que permitirán reducir de manera gradual la deuda pública neta del Sector Público No Financiero a un nivel igual o menor al 50% del Producto Interno Bruto (PIB) nominal, en un plazo de diez años, a partir de la vigencia fiscal de 2026. Posteriormente, se espera que el nivel de deuda continúe disminuyendo hasta llegar al 40% en los siguientes cinco años.

El proyecto reafirma el compromiso de la administración con la disciplina fiscal, promoviendo un crecimiento prudente del gasto corriente y mejorando la calidad del gasto público. De acuerdo con el MEF, esta iniciativa responde a la necesidad urgente de reducir el déficit fiscal, que ha aumentado significativamente en la última década debido a la caída en los ingresos tributarios y el aumento de las obligaciones de gasto corriente, exoneraciones e incentivos fiscales.

Fortalecimiento del Consejo Fiscal

Dentro de las medidas contempladas, se destaca la mejora y puesta en funcionamiento del Consejo Fiscal, organismo creado en 2018, con el fin de fortalecer su autonomía funcional y su capacidad de evaluar la política fiscal del Estado de manera independiente. Esta reforma busca aumentar la credibilidad y transparencia en la gestión de los fondos públicos, ofreciendo una evaluación continua de la ejecución presupuestaria y del cumplimiento de las metas fiscales.



El Gobierno ha asegurado que estas reformas se alinean con las mejores prácticas internacionales en materia de transparencia fiscal y gestión responsable de la deuda pública, y representan un paso significativo en la protección de los intereses económicos del país.

Compromiso con la transparencia fiscal

Con este proyecto, la administración actual refuerza su compromiso con la estabilidad y la sostenibilidad de las finanzas públicas, asegurando que la política fiscal de Panamá sea predecible y confiable para los ciudadanos y los mercados financieros internacionales. La ley también prevé un superávit primario a partir de 2028, consistente con la meta de reducción de la deuda pública.

Además, se crea la Unidad de Control, Monitoreo y Evaluación del Gasto Público, dentro del Ministerio de Economía y Finanzas, encargada del control, monitoreo y evaluación del gasto público, así como del seguimiento a indicadores de eficacia y eficiencia, con el objetivo de mejorar la calidad del gasto público y el cumplimiento de los objetivos y metas de la presente ley.

Este esfuerzo se propone en un marco de responsabilidad social y fiscal que busca, no solo garantizar la sostenibilidad de la deuda, sino también liberar recursos para proyectos de inversión que impulsen el crecimiento económico y la creación de empleos en el país.

Información Adicional

¿Qué fomenta más la economía en Panamá?

Entre las principales actividades se encuentran los **servicios financieros, turísticos y logísticos**, los cuales representan el 75 % del PIB.

GABINETE DE MULINO

Aprueban proyecto de moratoria para el pago de impuestos

Esta moratoria estará vigente entre el 1 de noviembre y el 31 de diciembre de 2024.

Índice de Precios al Consumidor. [Datosmacro.com](https://datosmacro.com)

La tasa de variación anual del IPC en **Panamá** en agosto de **2024** ha sido del 0,3%, 5 décimas inferior a la del mes anterior.

Por considerarlo de interés incluimos el informe de JP Morgan del día 19 de noviembre de 2024 publicado en el Martes Financiero del diario La Prensa.

JP Morgan: lento avance para resolver desequilibrios fiscales.

El informe menciona que la Asamblea Nacional aprobó el presupuesto para 2025 por \$30,111 millones, que junto con la Ley de Responsabilidad Fiscal, establece un camino hacia la consolidación fiscal.

Panamá avanza de manera gradual en la corrección de los desequilibrios fiscales que han estado acumulándose durante años, según un reciente informe de JP Morgan en el que se

analizan las últimas medidas como la propuesta de reforma de la ley 163 que plantea cambios en la Caja del Seguro Social.

El banco estadounidense indica que aunque en el pasado estos desbalances fueron enmascarados por un robusto crecimiento del producto interno bruto (PIB), el panorama actual comienza a reflejar la necesidad de ajustes estructurales.

La economía panameña creció en 2023 en 7.3%, pero este año la ausencia de los ingresos de la mina, sumado al ambiente electoral, le restaron dinamismo al producto interno bruto que cerró en 2.2% en el acumulado de enero a junio, en contraste con el 8.8% de PIB registrado en el mismo período de 2023.

JP Morgan indica que se espera que el crecimiento del PIB supere el 5% interanual al cierre del tercer trimestre, aunque los retos fiscales permanecen. El país enfrenta actualmente un déficit de ingresos por el orden de los 1,456 millones de dólares al cierre de octubre, según lo presupuestado.

El informe de JP Morgan menciona que la Asamblea Nacional aprobó el presupuesto nacional para 2025 por \$30,111 millones, que junto con la Ley de Responsabilidad Fiscal, establece un camino hacia la consolidación fiscal. Precisa que el objetivo del gobierno es reducir el déficit fiscal al 3.8% el próximo año, en una transición gradual hacia una meta a mediano plazo del 2% para el año 2027.

Sin embargo, en la Ley de Responsabilidad Social Fiscal que finalmente fue sancionada por el Gobierno, se estableció un límite de 4% en el déficit para 2025. JP Morgan reconoce que esta estrategia busca equilibrar las necesidades de gasto social, mantener el crecimiento económico y corregir las cuentas públicas.

En tal sentido, precisa que un componente clave de la sostenibilidad fiscal a mediano plazo es la propuesta de reforma al sistema de pensiones de la Caja de Seguro Social, presentada recientemente. El informe describe que esta reforma contempla un aumento en la edad de jubilación de tres años y un incremento en la contribución obligatoria de los empleadores, que pasaría del 4.25% al 7.25%, solo para pensiones. "Estos cambios, aunque implican un costo fiscal anual superior a los \$1,000 millones (equivalente a más del 1% del PIB), ofrecerán mayor estabilidad al sistema en el futuro".

Indica que la propuesta también aborda temas como la gobernanza de la CSS, su régimen de inversiones, las pensiones mínimas universales garantizadas y los mecanismos de financiamiento.

Aunque aún falta que sea aprobada, JP Morgan considera que la propuesta inicial es integral y representa un sólido punto de partida. Por otro lado, el informe advierte que, a corto plazo, será necesario implementar mecanismos que alineen las reservas de la CSS con las obligaciones más inmediatas.

Considera el banco de inversión que la gradualidad de estos ajustes refleja la intención del gobierno de balancear la urgencia fiscal con los objetivos de desarrollo social y económico del país.

Con una economía que aún muestra signos de resiliencia, Panamá enfrenta el desafío de avanzar en reformas clave que aseguren la sostenibilidad de sus finanzas públicas en el mediano y largo plazo.

Resumen Ejecutivo Al cierre del tercer trimestre de 2024 del Centro Bancario Internacional.

El Centro Bancario Internacional (CBI) de Panamá presentó una adecuada posición de liquidez y capital. El índice de liquidez del 54.95%, muestra que los bancos disponen de recursos suficientes para cubrir obligaciones a corto plazo, lo que refuerza su capacidad de respuesta ante posibles fluctuaciones de mercado o retiros masivos de depósitos. Por otro lado, la adecuación de capital, situada en 15.65%, supera con holgura los estándares regulatorios, lo cual refleja una estructura de capital robusta. Este nivel de capitalización y liquidez es muestra de la resiliencia y solidez financiera de las entidades bancarias del país, lo que ha permitido mantener la confianza de depositantes e inversionistas en el sistema bancario panameño.

Las operaciones del Centro Bancario Internacional (CBI) continúan mostrando un crecimiento sostenido, con un aumento interanual del 6.9% en los activos totales, que alcanzaron los USD 151,642 millones al cierre del período. Este desempeño refleja la resiliencia operativa del sistema, apoyado por una expansión en los activos productivos. En cuanto a los depósitos, estos también reflejan un crecimiento sólido, con un incremento del 6.8% en el período analizado. Este aumento en depósitos y activos productivos subraya la confianza de los depositantes e inversionistas en el sistema financiero panameño, así como su capacidad para adaptarse a las condiciones del mercado y continuar atrayendo capital.

El crecimiento observado en el CBI durante 2024 puede atribuirse a una estrategia enfocada en la mejora del rendimiento de los activos productivos y en la administración de los recursos disponibles. Esto ha sido posible reforzando la estructura de capital y pasivos, permitiendo al CBI mantener un perfil de rentabilidad sólido y una exposición al riesgo de manera controlada.

Vale anotar que esto no sólo ha mejorado el desempeño operativo, sino que también ha establecido una base resiliente para enfrentar posibles desafíos del mercado.

La expansión en el balance del CBI refleja una aceleración en el crecimiento de los activos productivos, impulsada en gran medida por un aumento en la cartera de créditos neta, que ha alcanzado los USD 94,141 millones.

En lo que respecta a activos líquidos, estos se incrementaron en 1.1%, indicando una estrategia de reasignación hacia activos de mayor rendimiento.

La cartera de crédito del CBI, principal activo del balance creció 9.1%, que representó un 16.1% en el segmento externo y un 5.4% en el componente local. El componente de créditos locales del Sistema Bancario Nacional registró un saldo de USD 63,836 millones, al registrar un crecimiento del 5.4% en comparación con el mismo período del año anterior, lo que equivale a un incremento de USD 3,264 millones.



Este desempeño positivo refleja una reactivación sostenida en la demanda de crédito, a pesar del menor desempeño macroeconómico, destacando la capacidad del sistema financiero panameño para adaptarse a un entorno de recuperación económica. En términos de nuevos desembolsos, las entidades bancarias alcanzaron los USD 18,875 millones en septiembre de 2024, que representa un incremento interanual del 13.3%. El crecimiento en el volumen de créditos sugiere una expansión en la capacidad de financiamiento de la banca, respaldada por condiciones crediticias favorables y un optimismo renovado en las perspectivas económicas.

La cartera crediticia de hogares registró un saldo de USD 18,524.3 millones en créditos hipotecarios y USD 14,041 millones en consumo personal al cierre de septiembre de 2024. Estos montos representan un crecimiento interanual del 3.8% en créditos hipotecarios y del 4.1% en consumo personal.

Hacia adelante, el componente de hogares requerirá un enfoque que evalúe de manera cercana el perfil de riesgo de los clientes, junto con políticas de provisión prudentes y mecanismos de monitoreo continuo. Este enfoque será fundamental para mitigar el impacto potencial de eventos que podrían afectar la capacidad de pago de los hogares.

En cuanto a la salud de la cartera, se evidenció una materialización, si bien menor, todavía en niveles similares a hace un año. En su conjunto, la cartera morosa y vencida representa un 3.88% del saldo de la cartera. El indicador de cartera vencida total con relación al saldo de cartera registró un 2.27% en septiembre 2024.

Este comportamiento denota que posiblemente se esté empezando a estabilizar los pagos de obligaciones, ya que el mes pasado esta ratio se ubicaba en 1.61%. Dado estos indicadores y el menor desempeño económico previsto para este año, que pudiese limitar la expansión del crédito y mantener elevados los activos improductivos, es relevante una gestión de riesgos proactiva.

Por ello, es relevante que los bancos mantengan una política estricta de provisiones y continúen fortaleciendo sus estrategias de recuperación y reestructuración de créditos para mitigar riesgos prospectivos.

Además, se requerirá una vigilancia intensificada sobre la calidad de los activos, y posibles ajustes en las políticas de otorgamiento de crédito, las cuales serán esenciales para preservar la estabilidad financiera del CBI.

Por el lado de resultados, al cierre del tercer trimestre, el CBI refleja un total de utilidades por el orden de USD 2,283 millones, con un crecimiento interanual de 9.2%. De las cuales se generan un 45% en la banca extranjera de licencia general, un 25% en la banca panameña privada, un 13% es generado en la banca oficial y un 17% en la banca de licencia internacional.

Este crecimiento en conjunto del CBI se sostiene gracias al desempeño en el margen financiero, un incremento en otros ingresos operacionales del 14.5%, y un manejo eficiente de los egresos generales, que crecieron sólo un 7.5%, favoreciendo significativamente la eficiencia bancaria.

La mejora en la rentabilidad del activo se debe principalmente al aumento del 14.5% en los otros ingresos operacionales, alcanzando los USD 2,541.3 millones hasta septiembre de 2024. Esta estabilidad en el margen de intereses es un factor positivo, aunque será clave monitorear la evolución de las tasas de interés y su impacto en el costo del fondeo. Otros componentes importantes muestran que los ingresos operacionales experimentaron un crecimiento del 8.1%.

En septiembre de 2024, el Centro Bancario Internacional (CBI) experimentó un crecimiento interanual de 6.8% en el saldo de captaciones bancarias, alcanzando un volumen total de depósitos de USD 107,352 millones. Este crecimiento se sustentó en dos pilares principales: un incremento del 6.2% en los depósitos internos, que alcanzaron los USD 65,624 millones, y un aumento del 7.8% en los depósitos de origen externo, que sumaron USD 41,728 millones.

Países como Colombia, Ecuador y Venezuela representan una parte significativa de estos depósitos, con un 19%, 7% y 6% respectivamente. Este flujo constante de depósitos internacionales demuestra que Panamá mantiene su reputación como un centro financiero regional estable y confiable, especialmente para clientes de América Latina y el Caribe que buscan resguardar sus activos en un entorno financiero seguro.

Vale anotar que, de manera positiva, recientemente Fitch Ratings en su más reciente revisión de la plaza panameña destacó una mejora en el entorno operativo del sistema bancario panameño, cambiando su perspectiva de "Negativa" a "Estable" y reafirmando su puntaje en "BB+".

La calificadora reconoció que los desafíos enfrentados por el sector se han ido aliviando gradualmente, con un desempeño positivo en las métricas de crecimiento del crédito, calidad de los activos y rentabilidad superior a lo esperado, lo cual respalda la estabilidad del sistema financiero en Panamá.

El análisis integral de los principales indicadores financieros de los bancos muestra que el CBI se mantiene resiliente, con adecuados niveles de liquidez y capitalización, a pesar del menor dinamismo económico observado en el transcurso del año y los desafíos persistentes en el entorno externo.

Las ratios de solvencia permanecen con niveles de holgura por encima de los requerimientos regulatorios, lo que refleja una adecuada gestión del capital y una posición sólida para enfrentar potenciales choques sistémicos. La capacidad de los bancos para mantener estos indicadores claves alineados con las normativas locales y los estándares internacionales de Basilea III será relevante para mitigar posibles riesgos asociados a un entorno económico incierto y preservar la confianza de los inversores y depositantes.

Además, resulta prudente una vigilancia continua sobre las exposiciones a riesgos de crédito, de mercado y operacionales, para asegurar que las estrategias de mitigación sean tanto oportunas como efectivas, especialmente en segmentos más vulnerables del portafolio crediticio y por el crecimiento de ciertos instrumentos de crédito revolving, que podrían implicar riesgos en un contexto de tasas de interés elevadas.



La Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP) continuará ejerciendo un papel fundamental a través de un proceso de supervisión prudencial exhaustiva, que permita preservar la estabilidad financiera del sistema y anticipar posibles desajustes que puedan comprometer su robustez estructural.

A. Liquidez.

Al cierre del mes de septiembre del año en curso, el sector bancario panameño ha mostrado una adecuada posición operativa, reflejada en un promedio de ratio de liquidez del 54.95%, superior a los mínimos regulados.

Este nivel de liquidez es el resultado de un incremento en los volúmenes de depósitos lo que destaca una gestión proactiva y eficiente de los balances. Dicho nivel no sólo refuerza la capacidad del sistema bancario para hacer frente a escenarios de estrés financiero, sino que también indica la confianza continua de los depositantes y la efectividad de las estrategias de gestión de tesorería implementadas por las entidades financieras.

Los bancos del sistema han mantenido históricamente robustos colchones de liquidez, respaldados por un acceso constante tanto a depósitos estructurales como mayoristas, los cuales siguen siendo componentes clave en su estructura de financiamiento. Aunque los depósitos mayoristas ofrecen ventajas en términos de costos, presentan también riesgos inherentes de volatilidad en períodos de incertidumbre económica, lo que resalta la necesidad de una gestión diversificada y proactiva de los pasivos. La fortaleza de los depósitos minoristas reduce la exposición a la volatilidad típica de los depósitos mayoristas, pero exige que los bancos mantengan una relación sólida con su base de clientes y una gestión cuidadosa.

Las entidades que operan en el Centro Bancario Internacional (CBI) están sujetas a las disposiciones regulatorias alineadas con los estándares de Basilea III. En particular, el Indicador de Riesgo de Liquidez, diseñado para evaluar la capacidad de fondeo en escenarios de emergencia a un horizonte de 30 días, revela que los bancos panameños mantienen niveles por encima de los requerimientos mínimos gracias a una gestión prudente de los vencimientos de activos y pasivos, una estructura de financiamiento diversificada y una elevada calidad de sus activos.

Además, el cumplimiento de los requerimientos de Basilea III brinda al sistema bancario una robusta estructura de capital, permitiendo no sólo gestionar de manera eficaz la liquidez a corto plazo, sino también mitigar el riesgo de desequilibrios estructurales en un entorno de volatilidad global. Actualmente, el sistema bancario cumple holgadamente con las exigencias del Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR), con un promedio superior a lo regulado. Este nivel de cumplimiento refuerza la capacidad del sector para afrontar posibles tensiones en los mercados financieros.

A pesar de que las tasas de interés han comenzado a descender, lo que alivia parte de las presiones de costos de fondeo, será crucial que los bancos ajusten sus estrategias para capitalizar este entorno de flexibilización monetaria de países desarrollados, manteniendo una gestión prudente que les permita asegurar márgenes

financieros saludables y liquidez adecuada. La resiliencia del sistema ante potenciales choques externos dependerá de su capacidad para mantener estos colchones de liquidez en niveles óptimos, asegurando su sostenibilidad operativa y capacidad de respuesta en el mediano y largo plazo.

B. Solvencia.

El Índice de Adecuación de Capital (IAC) de los Bancos del Centro Bancario Internacional (CBI) ha mantenido indicadores de solvencia adecuados, situándose por encima del 8% requerido. El IAC, ajustado por el riesgo de los activos, se situó en un 15.65% al mes de junio de 2024 (último dato más reciente) que supera el umbral regulatorio del 8% y refleja una positiva resiliencia financiera frente a posibles escenarios adversos.

Este nivel de capitalización proporciona un colchón adecuado que fortalece la capacidad de los bancos para absorber pérdidas inesperadas. La estabilidad observada, respecto al trimestre anterior, indica que las instituciones han logrado mantener una gestión prudente de sus niveles de capital en un entorno económico desafiante.

A la fecha, los bancos que conforman el CBI cumplen con los estándares regulatorios en materia de capital bancario, lo que subraya la efectividad de las estrategias de gestión de riesgo y capital, guiadas por los parámetros regulatorios. No obstante, posibles cambios en los APR podrían ejercer presión sobre los índices de capital en el futuro, especialmente si va acompañado de un aumento en el riesgo crediticio o de mercado. Esto resalta la importancia de una gestión activa de los APR y de mantener una estrategia de capital sólida que equilibre crecimiento y control de riesgos. Es crucial que los bancos del CBI continúen fortaleciendo sus políticas de capitalización, especialmente en un entorno donde factores externos, como cambios en las condiciones macroeconómicas globales y locales, podrían impactar la estabilidad del capital.

Dado el panorama actual, es esencial continuar monitoreando de cerca los factores externos y del sector real local que podrían influir en la solidez del capital, adoptando medidas proactivas para mitigar posibles riesgos. La capacidad de los bancos para ajustar sus niveles de capital de manera oportuna y eficiente ante posibles variaciones en los APR será un elemento determinante en la sostenibilidad de su solvencia.

C. Estado de Resultados Por el lado de resultados, al cierre del tercer trimestre, el CBI refleja un total de utilidades por el orden de USD 2,283 millones o un crecimiento interanual de 9.2%. De las cuales se generan un 45% en la banca extranjera de licencia general, un 25% en la banca panameña privada, un 13% es generado en la banca oficial y un 17% en la banca de licencia internacional.

A diferencia de los niveles de concentración existente en el total de activos, créditos y depósitos, donde los primeros diez bancos no concentran más de 80%, en



el caso de generación de utilidades en el CBI, se observa que los primeros diez bancos generan el 84% del total de utilidades, demostrándose un nivel de concentración más importante en la generación de utilidades. Los beneficios se mantienen sustentados por el total de rendimientos generados por los activos productivos, principalmente por los intereses obtenidos en la cartera de créditos.

La mayor fuente de ingresos vía financiamiento, son los generados por el sector productivo, el cual representa el 50% del total de ingresos generados por préstamos, seguido del sector de hogares, que mantiene un peso dentro de los rendimientos de 38%, las operaciones generadas por el sector financiero un 10% y un 2% es generado por operaciones con el Estado.

En lo que respecta al CBI, el incremento se sostiene gracias al desempeño en el margen financiero, un incremento en otros ingresos operacionales del 14.5%, y un manejo acertado de los egresos generales que crecieron sólo un 7.5%, favoreciendo significativamente la eficiencia bancaria. La mejora en la rentabilidad del activo se debe principalmente al aumento del 14.5% en los otros ingresos operacionales, alcanzando los USD 2,541.3 millones hasta septiembre de 2024. Esta estabilidad en el margen de intereses es un factor positivo, aunque es clave monitorear la evolución de las tasas de interés y su impacto en el costo del fondeo.

Otros componentes importantes muestran que los ingresos operacionales experimentaron un crecimiento del 8.1%. El desempeño positivo también es resultado de la buena práctica de optimizar procesos y reducir gastos. La implementación de nuevas tecnologías digitales ha permitido la ejecución de procesos más eficientes y una reducción de costos a mediano plazo.

Es importante destacar que, con la adopción de nuevas tecnologías, se han mejorado la eficiencia operativa y contribuido al crecimiento sostenible, maximizando los beneficios de la automatización y mejora continua en la prestación de servicios.

Los egresos generales se situaron en USD 2,471.7 millones (7.5%), lo que evidencia una gestión eficiente de costos operativos en un entorno de crecimiento. En lo que respecta a las provisiones, el incremento de USD 388.4 millones en septiembre de 2023 a USD 410.3 millones en septiembre de 2024, que representa un aumento del 5.6%, refleja una evaluación prospectiva de los riesgos crediticios. Es fundamental que las provisiones sean adecuadas para cubrir el nivel de riesgo inherente en la cartera de préstamos, asegurando que el banco esté preparado para posibles deterioros en la calidad de los activos financieros. A futuro, se prevé que las instituciones del CBI continuarán implementando estrategias dirigidas a la gestión eficiente de los egresos administrativos, en busca de una mayor eficiencia operativa. Para septiembre de 2024, el índice de eficiencia operativa del CBI refleja una leve mejora, lo que demuestra el impacto positivo de las inversiones en tecnología y digitalización. Sin embargo, mantener esta tendencia será clave para mejorar la competitividad y asegurar un perfil de riesgo controlado.



Es crucial que las futuras inversiones en CapEx se orienten hacia proyectos de transformación digital y mejoras en ciberseguridad, alineándose con una estrategia de crecimiento sostenible y resiliencia operativa.

En conclusión, aunque el desempeño del CBI muestra señales positivas de crecimiento y eficiencia, es imperativo reforzar la gestión de los riesgos financieros y operativos. La capacidad del CBI para adaptarse a cambios en el entorno económico y a las fluctuaciones del mercado de tasas de interés y, a la vez, mantener sólidos indicadores de calidad de activos, seguirá siendo un factor clave en la evaluación de su perfil de riesgo.

A nivel del Sistema Bancario Nacional (SBN), al mes de septiembre de 2024, se registraron utilidades netas acumuladas de aproximadamente USD 1,505 millones, evidencia de un aumento del 14.22% respecto al mismo período del año 2023.

El incremento en las ganancias y en las utilidades es paralelo al rendimiento reportado por el Centro Bancario Internacional (CBI), que destaca una tendencia de optimización de costos en el sector bancario, reflejada en un aumento del 9.43% en los egresos generales y en las provisiones, que crecieron un 5.35%, para mitigar posibles contingencias.

D. Indicadores de rentabilidad.

En materia de indicadores de rentabilidad, se mantienen en una tendencia favorable, donde los indicadores al mes de septiembre de 2024 muestran una adecuada gestión por parte de los bancos a nivel agregado.

El Retorno sobre el Patrimonio (ROE) alcanzó un 17.1%, mostrando una leve disminución respecto al año anterior, mientras que el Retorno sobre Activos (ROA) se situó en un 2.07%, que refleja una mejora en la eficiencia del uso del capital y la capacidad de las instituciones para generar mayores retornos.

Esta tendencia subraya una mejora en la gestión de los recursos y un enfoque continuo en búsqueda de optimizar la rentabilidad del patrimonio.

Es importante mencionar que, aunque la mayoría de las métricas de rentabilidad continúan mejorando, el margen de intermediación neto (MIN) experimentó una ligera disminución, situándose en 2.81% para el mes de septiembre 2024, en comparación con el 2.86% del año anterior. La leve reducción en el MIN sugiere una presión en los márgenes que podría estar relacionada con la competencia en las tasas de interés y la estructura de costos de fondeo. Esta compresión en los márgenes destaca la necesidad de que las instituciones financieras implementen estrategias de gestión de activos y pasivos más efectivas. Si bien el nivel del ROE es un indicador positivo de la rentabilidad del sistema bancario, la leve disminución del MIN resalta la importancia de mantener un enfoque en la eficiencia operativa y la gestión de costos de fondeo.

El CBI deberá continuar adaptándose a las condiciones cambiantes del mercado para sostener estos niveles de rentabilidad y mitigar los riesgos asociados con los márgenes de intermediación ante un eventual cambio en las tasas de interés a nivel internacional.

E. Balance de Situación.

Al cierre de septiembre de 2024, el Centro Bancario Internacional de Panamá (CBI) continúa mostrando un desempeño positivo en sus activos totales, para alcanzar los USD 151,642 millones, que representa un incremento interanual de USD 9,806 millones o un 6.9%.

Este crecimiento no sólo refleja una expansión de los activos generadores de ingresos, sino también una mejora cualitativa en la estructura de los activos, que sugiere una gestión prudente de los riesgos.

Este crecimiento se atribuye principalmente a una estrategia de optimización de los activos productivos, especialmente en la cartera crediticia neta, así como a una gestión proactiva de los recursos disponibles, que ha fortalecido tanto la estructura de capital como la de pasivos del CBI.

Este enfoque ha permitido mitigar riesgos potenciales, incrementar la cartera y mantener la rentabilidad a lo largo del año 2024. Aunque el CBI ha enfrentado varios desafíos, estos han sido mitigados gradualmente, lo cual se refleja en indicadores positivos de crecimiento crediticio, una calidad de activos controlada y rentabilidad positiva. No obstante, sigue siendo fundamental mantener una planificación prospectiva sólida. En concordancia con las mejores prácticas, esta previsión y planificación resulta relevante para enfrentar los retos de un entorno económico local que se proyecta menos dinámico en lo que resta del año y para el próximo. Esto brindaría a los bancos el margen necesario para adaptarse y responder eficazmente a posibles contingencias.

El crecimiento de los activos del CBI refleja una aceleración en el desarrollo de los activos productivos, con un incremento del 9.1% en la cartera de créditos neta, que alcanzó los USD 94,141 millones en septiembre de 2024. De manera complementaria, las inversiones en valores aumentaron en un 7.4%, alcanzando los USD 32,676 millones.

El aumento en estas inversiones, con énfasis en renta fija, sugiere que los bancos están buscando oportunidades de crecimiento a largo plazo, minimizando la exposición a activos volátiles y reforzando su perfil de riesgo conservador.

Los activos líquidos registraron un leve aumento del 1.1%, lo que sugiere que el CBI continúa reasignando recursos hacia activos de mayor rendimiento, en línea con una estrategia de gestión activa del balance, que busca un equilibrio óptimo entre riesgo y retorno. Así, es relevante que los bancos mantengan condiciones de liquidez adecuadas para absorber potenciales shocks, y asegurar una cobertura sólida ante variaciones en la curva de tasas y volatilidad en los mercados de financiación a corto plazo.

La cartera de crédito sigue siendo el componente clave dentro de los activos del CBI. El segmento externo de esta cartera creció un notable 16.1%, reflejando una mayor diversificación geográfica en las operaciones crediticias del sistema bancario. No obstante, esta expansión internacional también implica una mayor exposición a riesgos regulatorios y de mercado en jurisdicciones más volátiles.

Es importante que los bancos implementen rigurosos marcos de control de riesgos en sus operaciones internacionales para mitigar el impacto de las fluctuaciones macroeconómicas y las diferencias regulatorias entre las jurisdicciones en que operan. Por otro lado, el componente interno de la cartera muestra un crecimiento saludable del 5.8%, lo que subraya la fortaleza del mercado doméstico. En cuanto a los pasivos, los depósitos continúan desempeñando un papel central en la estructura

de financiamiento del CBI, que reduce la dependencia del financiamiento mayorista y las emisiones de deuda de mercado, que tienden a ser más volátiles.

A septiembre de 2024, los depósitos alcanzaron los USD 107,352 millones, que representa un crecimiento interanual del 6.8%. Este aumento refleja una expansión tanto en los depósitos internos (6.2%) como en los externos (7.8%). Este crecimiento sólido en los depósitos indica la confianza de inversionistas locales e internacionales en la estabilidad del sistema bancario de Panamá. Sin embargo, es fundamental que el CBI mantenga una estructura adecuada de vencimientos para evitar descalces en los plazos entre los activos y pasivos que podrían comprometer su liquidez a largo plazo. La preferencia por los depósitos a plazo refuerza la solidez de la estructura de financiamiento del sistema bancario panameño, aunque la competitividad en las tasas de interés en estos productos será crucial para atraer y retener capital en un contexto de potenciales bajas en las tasas de interés internacionales.

Finalmente, en un entorno de aumento en los costos de capital, el CBI ha mostrado una gestión optimizada de sus pasivos, con un crecimiento moderado en las obligaciones financieras del 4.1%. A pesar de que el costo de endeudamiento ha aumentado, se observan esfuerzos por implementar estrategias de financiamiento que mitiguen los riesgos de liquidez a futuro, y aprovechar las oportunidades que ofrece la actual estructura de tasas.

Dicha estructura, con un aplanamiento en las tasas a corto y mediano plazo, sugiere posibles caminos para continuar optimizando el balance del CBI y fortalecer su posición financiera en el largo plazo.

Al cierre de septiembre de 2024, el Sistema Bancario Nacional (SBN) registró un total de activos de USD 135,607 millones, con un incremento de USD 9,773 millones o 7.8% con respecto al año anterior.

Este crecimiento fue impulsado principalmente por el aumento en la cartera de crédito neta, que alcanzó los USD 86,460 millones, un crecimiento de USD 7,165 millones o un 9.0% interanual. Dentro de esta cartera, el crédito externo mostró un notable crecimiento del 18.1%, mientras que el crédito interno se incrementó en un 5.8%. Los depósitos del SBN también registraron un aumento significativo, para alcanzar los USD 95,075 millones, que supone un incremento de USD 7,105 millones o un 8.1% respecto al mismo período del año anterior.

Este aumento refleja la solidez de la base de financiamiento del sistema, con un crecimiento del 12.6% en los depósitos externos y un 6.2% en los depósitos internos, un indicador positivo de la confianza tanto a nivel local como internacional en el sistema bancario.

Por otro lado, el patrimonio del sistema aumentó un 12.4%, situándose en USD 15,366 millones, lo que refuerza la estructura de capital del SBN, ofreciendo una base más sólida para absorber posibles choques financieros. Este fortalecimiento en la base de capital es crucial para mantener la estabilidad y enfrentar futuros desafíos económicos.

F. Crédito.

Al cierre de septiembre de 2024, la cartera de créditos locales bruta del Sistema Bancario Nacional alcanzó los USD 63,836 millones, registrando un crecimiento del 5.4% en comparación con el mismo período del año anterior, lo que equivale a un

incremento de USD 3,264 millones. Este desempeño positivo refleja una reactivación sostenida en la demanda de crédito, a pesar del menor desempeño macroeconómico, destacando la capacidad del sistema financiero panameño para adaptarse a un entorno de recuperación económica.

En términos de nuevos desembolsos, las entidades bancarias alcanzaron los USD 18,875 millones en septiembre de 2024, que representa un incremento interanual del 13.3%. El crecimiento en el volumen de créditos sugiere una expansión en la capacidad de financiamiento de la banca, respaldada por condiciones crediticias favorables y un optimismo renovado en las perspectivas económicas.

La recuperación en la demanda de crédito ha sido impulsada por sectores con mayor participación en el CBI, con actividades financieras y seguros liderando el crecimiento con un 26.2%, seguido de la industria, que registró un incremento del 16.4%, y comercio, con un crecimiento del 8.2%. Estos sectores han mostrado una fuerte demanda de financiamiento, lo que refleja una reactivación en la inversión productiva y una mayor actividad en el consumo. Asimismo, agricultura (+11.6%) y consumo personal (+4.1%) evidencian un comportamiento favorable, subrayando una recuperación diversificada del sistema financiero. No obstante, la evolución del crédito no ha sido homogénea.

Algunos sectores presentan desafíos importantes: ganadería (-3.6%), pesca (-24.3%), minas y canteras (-30.9%), y construcción (-1.0%) han registrado contracciones en la demanda de crédito. En términos de perspectivas, la tendencia al alza en los desembolsos de crédito puede ser un indicativo de una aceleración en el crecimiento económico para los próximos trimestres.

Sin embargo, la sostenibilidad de esta tendencia dependerá en gran medida de la capacidad del sistema bancario para adaptarse a las fluctuaciones macroeconómicas, mejorar sus procesos internos de otorgamiento en base a valoraciones adecuadas de riesgo y seguir invirtiendo en la digitalización y eficiencia operativa. A medida que las instituciones continúan alineando sus estrategias con las nuevas dinámicas del mercado, será fundamental una evaluación rigurosa de la rentabilidad por segmento para maximizar el retorno ajustado al riesgo.

En conclusión, aunque la expansión del crédito sugiere un sistema bancario en recuperación y resiliente, la heterogeneidad sectorial indica que no todos los segmentos están evolucionando al mismo ritmo. La capacidad del sistema para manejar esta disparidad será un factor crítico en la construcción de una base financiera sólida y en la optimización de la eficiencia operativa, lo cual es fundamental para mantener la confianza del mercado y la estabilidad en el mediano y largo plazo.

Durante los últimos 12 meses, la cartera crediticia de hogares registró un saldo de USD 18,524.3 millones en créditos hipotecarios y USD 14,041 millones en consumo personal al cierre de septiembre de 2024.

Estos montos representan un crecimiento interanual del 3.8% en créditos hipotecarios y del 4.1% en consumo personal. Esta dinámica de expansión en el crédito a hogares puede estar impulsada por una demanda estable de financiamiento residencial, junto con un crecimiento sostenido en productos de consumo, particularmente en tarjetas de crédito, que experimentaron un incremento significativo del 10.6% en el mismo período.

Si bien este crecimiento en productos de consumo refleja un aumento en la propensión de los hogares a utilizar financiamiento a corto plazo, también plantea riesgos inherentes al sobre apalancamiento, especialmente en productos de crédito revolving, como las tarjetas de crédito, que suelen tener tasas de interés más elevadas.

Hacia adelante, el componente de hogares requerirá un enfoque que evalúe de manera cercana el perfil de riesgo de los clientes.

Junto con políticas de provisión prudentes y mecanismos de monitoreo continuo, este enfoque será fundamental para mitigar el impacto potencial de eventos que podrían afectar la capacidad de pago de los hogares. La resiliencia de esta cartera dependerá de la capacidad de las instituciones para equilibrar el crecimiento del crédito con una gestión efectiva de los riesgos, maximizando la rentabilidad sin comprometer la estabilidad de sus balances.

Hacia adelante es fundamental que los bancos continúen diversificando sus carteras de crédito para entre diferentes sectores económicos, se puede reducir la exposición a la volatilidad sectorial y asegurar una mayor estabilidad financiera.

La diversificación también permite que los bancos apoyen a una gama más amplia de actividades económicas, impulsando así un desarrollo más equilibrado y robusto a nivel nacional.

En cuanto al riesgo de crédito local del Sistema Bancario Nacional, durante el período analizado se observó una leve materialización de riesgo, manteniéndose en niveles similares a los de hace un año.

La cartera morosa y vencida representa en conjunto un 5.6% del saldo total de la cartera, mientras que el índice de cartera vencida, respecto al saldo de cartera, fue del 3.2% en septiembre de 2024.

La cobertura de la cartera vencida mediante provisiones permanece cercana al 100%, reflejando un enfoque prudente en la gestión del riesgo crediticio.

En lo que respecta al índice de morosidad por sector, el sector de la construcción sigue siendo un área de especial atención, dado que mantiene un índice de mora elevado del 12%. Aunque este nivel se debe a exposiciones específicas, las entidades financieras han implementado medidas de mitigación adecuadas, conforme a los requerimientos regulatorios, incluyendo la constitución de provisiones para cubrir estos riesgos.

Por su parte, el sector hipotecario reporta un índice de mora del 8%, un nivel que se ha mantenido estable desde 2022, lo cual refleja una gestión prudente del riesgo en este segmento. En cuanto a las actividades relacionadas con créditos al consumo, tras la recuperación postpandemia, el indicador de mora ha mostrado una mejora progresiva, situándose en torno al 5%, que sugiere una normalización gradual en la capacidad de pago de los hogares.

En contraste, los sectores de comercio y servicios presentan índices de morosidad por debajo del 4%, lo que es indicativo de una adecuada calidad crediticia en estas áreas. Estos sectores representan aproximadamente el 20% del crédito privado, lo que implica que su morosidad acotada contribuye significativamente a la resiliencia general del portafolio crediticio del sistema financiero.

G. Depósitos,

En septiembre de 2024, el Centro Bancario Internacional (CBI) experimentó un crecimiento interanual de 6.8% en el saldo de captaciones bancarias, alcanzando un volumen total de depósitos de USD 107,352 millones.

Este crecimiento se sustentó en dos pilares principales: un incremento del 6.2% en los depósitos internos, que alcanzaron los USD 65,624 millones, y un aumento del 7.8% en los depósitos de origen externo, que sumaron USD 41,728 millones.

En términos locales, los depósitos internos mostraron un aumento de USD 3,832 millones durante el período analizado en comparación con el año anterior. Este crecimiento fue impulsado por un aumento del 13.8% en los depósitos oficiales internos, que sumaron USD 13,186 millones, y un crecimiento del 5.0% en los depósitos de particulares internos, alcanzando los USD 49,445 millones.

No obstante, los depósitos de bancos internos disminuyeron un 3.2%, situándose en USD 2,993 millones, una variación que no afecta el crecimiento global de los depósitos internos. La captación de depósitos externos en el Centro Bancario Internacional (CBI) de Panamá, que asciende a USD 41,728 millones hasta septiembre de 2024, refleja la confianza de inversionistas y entidades extranjeras en el sistema bancario panameño.

Por otro lado, las captaciones externas crecieron en su conjunto, así tenemos que los depósitos de particulares externos aumentaron un 6.0%, alcanzando los USD 31,881 millones, y los depósitos de bancos externos crecieron un 13.7%, sumando USD 9,534 millones. Los depósitos oficiales externos, aunque representan una porción menor de la parte externa, experimentaron un notable incremento del 16.4%, situándose en USD 313 millones. Países como Colombia, Ecuador y Venezuela representan una parte significativa de estos depósitos, con un 19%, 7% y 6% respectivamente. Este flujo constante de depósitos internacionales demuestra que Panamá mantiene su reputación como un centro financiero regional estable y confiable, especialmente para clientes de América Latina y el Caribe que buscan resguardar sus activos en un entorno financiero seguro.

El continuo crecimiento en los depósitos de bancos externos sugiere que las instituciones financieras internacionales mantienen su confianza en Panamá como un destino seguro y atractivo para sus activos. Además, este comportamiento positivo en los depósitos externos refuerza la competitividad del CBI frente a otras plazas financieras de la región, consolidando a Panamá como un centro bancario confiable para capitales internacionales en la región LATAM.

Estos datos demuestran que la captación de la banca comercial sigue siendo impulsada de manera significativa por la preferencia de los depositantes por opciones de inversión seguras y rendimientos estables, subrayando la confianza en la estabilidad y solvencia del sistema bancario del CBI.

Ante la posibilidad de variaciones en las tasas de interés internacionales, resulta crucial un monitoreo continuo para gestionar cualquier desajuste temporal en la estructura de fondeo. Se recomienda un seguimiento constante de estos movimientos para evaluar la necesidad de ajustes en la estrategia de financiamiento y en la gestión de riesgos, con el fin de mitigar impactos adversos y asegurar la estabilidad financiera.

En el contexto financiero local, el Sistema Bancario Nacional (SBN) demostró un desarrollo positivo, en consonancia con las tendencias observadas en el Centro Bancario Internacional (CBI).

Para septiembre de 2024, el SBN alcanzó un volumen total de depósitos de USD 95,075 millones, un aumento interanual del 8.1%. Este crecimiento subraya la confianza continua en el sistema bancario.

Los depósitos internos experimentaron un crecimiento del 6.2%, ascendiendo a USD 65,502 millones. Este incremento fue impulsado por un aumento del 13.8% en los depósitos oficiales y de 5.0% en los depósitos de particulares. Sin embargo, los depósitos de bancos internos cayeron 4.5%.

Por otro lado, los depósitos externos mostraron un incremento del 12.6%, totalizando USD 29,573 millones. Este aumento fue impulsado por un crecimiento del 16.2% en los depósitos de bancos externos y un incremento del 3.2% en los depósitos oficiales externos, destacando el continuo interés en las oportunidades financieras internacionales ofrecidas por el SBN.

Este comportamiento positivo en los depósitos externos resalta la solidez y la competitividad del SBN frente a otras plazas financieras de la región, consolidando a Panamá como un centro bancario de confianza para capitales internacionales. Además, la expansión de los depósitos, especialmente aquellos de origen externo, sugiere un apetito por parte de inversionistas y entidades internacionales que podría verse influenciado por cambios en las condiciones de mercado, incluyendo variaciones en las tasas de interés globales. La estabilidad macroeconómica, el marco regulatorio sólido y la experiencia del sistema bancario panameño, en el manejo de inversiones internacionales, contribuyen a que el país sea una opción atractiva para depósitos externos. Además, la supervisión bancaria y la infraestructura financiera del país han logrado construir una percepción de seguridad y eficiencia que atrae capital de diversas economías, incluidas aquellas en América Central y el Caribe. Este nivel de captación también sugiere que, a pesar de los desafíos globales, los bancos panameños siguen siendo percibidos como instituciones sólidas, confiables y capaces de ofrecer servicios competitivos en la región.

La base de depósitos de particulares no sólo subraya la confianza en el Sistema Bancario Nacional (SBN), sino que también desempeña un papel crucial en la liquidez del sistema.

Una base de depósitos amplia y estable permite a los bancos gestionar más eficientemente sus obligaciones a corto plazo y facilitar inversiones a largo plazo.

Con una mayor estabilidad en los depósitos, las instituciones financieras pueden planificar mejor sus estrategias de crecimiento y expansión, así como ofrecer productos financieros más atractivos y diversificados a sus clientes.

Es fundamental destacar que los depósitos locales representan alrededor del 70% del total en el Sistema Bancario Nacional (SBN). Esta alta proporción de depósitos internos subraya la confianza de los residentes locales en el sistema bancario nacional y su disposición a mantener sus ahorros y recursos financieros dentro del país. Esta confianza es un indicador positivo de la percepción pública sobre la solidez y estabilidad del SBN.

En cuanto a los depósitos del Centro Bancario Internacional (CBI) por tipo de cliente, los de particulares representan el 76% de los depósitos internos y los de bancos el 4.7%. En los depósitos de particulares se destaca los colocados "a plazo" con una participación del 57%, seguido por los de ahorros con 26% y los depósitos a la vista con 17%.



II PARTE

Estados Financieros Interinos al tercer trimestre del año 2024
(30 de septiembre de 2024)

HIPOTECARIA

9

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 30 de septiembre de 2024

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of initials and a surname.

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

ÍNDICE DEL CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS	PÁGINA No.
Carta del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 33

✓


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 2024, el estado de resultados, el estado cambios en el patrimonio y el estado de 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 2024. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34; 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 2024; 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 (NIA), cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 22 de noviembre de 2024


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693



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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2024

(Expresado en Balboas)

		Septiembre 2024	Dic. 2023
ACTIVOS	NOTAS		
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	1	16,341,418	18,689,728
Depositos a plazos fijos	1	32,220,625	31,326,073
Inversiones en acciones y bonos del Estado	2	8,797,747	8,426,747
Total de activos corrientes		<u>57,359,790</u>	<u>58,442,548</u>
Préstamos por cobrar			
Préstamos por cobrar - clientes	3	396,455,881	337,745,272
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo	14	(94,532,429)	(67,721,702)
Total préstamos por cobrar - netos		<u>301,923,452</u>	<u>270,023,570</u>
Activos no corrientes			
Propiedades disponibles para la venta	4	2,890,164	2,932,022
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto	5	2,296,299	2,016,111
Cuentas por cobrar - otras		4,617,247	2,790,416
Gastos pagados por adelantados	6	4,261,506	3,898,107
Anticipos a préstamos por cobrar		1,279,086	-
Impuesto sobre la renta - estimado		566,364	566,364
Fondo de cesantía	7	131,000	139,729
Depósito de garantía		32,317	26,319
Otros activos no corrientes		129,879	10,816
Total de activos no corrientes		<u>16,203,862</u>	<u>12,379,884</u>
Total de activos		<u><u>375,487,104</u></u>	<u><u>340,846,002</u></u>
Cuentas de Orden			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E	<u><u>453,824,927</u></u>	<u><u>427,333,530</u></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2024

(Expresado en Balboas)

	PASIVOS	NOTAS	Septiembre 2024	Dic. 2023
Pasivos corrientes				
Sobregiros bancarios			123,541	-
Cuentas por pagar - proveedores	8		1,459,421	158,305
V.C.N. por pagar	E		14,899,000	24,080,000
Impuestos por pagar	9		512,561	661,158
FECI - por pagar	10		365,425	342,000
Otros pasivos corrientes	7/11		159,853	380,794
Total de pasivos corrientes			<u>17,519,801</u>	<u>25,622,257</u>
Pasivos no corrientes				
Bonos por pagar	E		316,490,000	276,756,000
FECI - por pagar	10		10,462,737	8,926,311
Total de pasivos no corrientes			<u>326,952,737</u>	<u>285,682,311</u>
Total de pasivos			<u>344,472,538</u>	<u>311,304,568</u>
PATRIMONIO				
Capital social autorizado				
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación 11,000 acciones para septiembre de 2024 y diciembre de 2023.	12		11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas	12		6,762,000	6,612,000
Impuesto complementario			(375,615)	(262,391)
Utilidades no distribuidas	13		13,628,181	12,191,825
Total de patrimonio de los accionistas			<u>31,014,566</u>	<u>29,541,434</u>
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas			<u>375,487,104</u>	<u>340,846,002</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 2024

(Expresado en Balboas)

		2024		2023		AUMENTO O	
	NOTAS	TERCER	%	TERCER	%	(DISMINUCIÓN)	%
		TRIMESTRE		TRIMESTRE			
Ingresos:							
Intereses ganados		22,608,007	82.35	19,300,292	82.29	3,307,715	17.14
Ingresos - gastos de manejo	14	3,150,000	11.47	2,870,735	12.24	279,265	9.73
Otros ingresos	15	1,694,214	6.17	1,282,170	5.47	412,044	32.14
Total de ingresos		<u>27,452,221</u>	100.00	<u>23,453,197</u>	100.00	<u>3,999,024</u>	17.05
Gastos por intereses							
Bonos y VCN's	E	17,950,485	65.40	14,852,266	63.33	3,098,219	20.86
Financieros		34,698	0.13	21,593	0.09	13,105	60.69
Total de gastos por intereses		<u>17,985,183</u>	65.51	<u>14,873,859</u>	63.42	<u>3,111,324</u>	20.92
Total de ingresos por intereses, neto		<u>9,467,038</u>	34.49	<u>8,579,338</u>	36.58	<u>887,700</u>	10.35
Otros ingresos							
Intereses ganados - plazos fijos		1,604,078	5.85	1,561,021	6.66	43,057	2.76
Otros ingresos Call Center y CB		279,960	1.02	218,368	0.93	61,592	28.21
Total de otros ingresos		<u>1,884,038</u>	6.86	<u>1,779,389</u>	7.59	<u>104,649</u>	5.88
Ingresos netos por interés y otros		<u>11,351,076</u>	41.35	<u>10,358,727</u>	44.17	<u>992,349</u>	9.58
Menos:							
Gastos generales y administrativos	16/17	8,781,110	31.99	7,383,251	31.48	1,397,859	18.93
Ganancia en operaciones		<u>2,569,966</u>	9.36	<u>2,975,476</u>	12.69	<u>(405,510)</u>	(13.63)
Más							
Ganancia en venta de bienes inmuebles		157,926	0.58	55,837	0.24	102,089	182.83
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>2,727,892</u>	9.94	<u>3,031,313</u>	12.92	<u>(303,421)</u>	(10.01)
Menos: impuesto sobre la renta - causado - tradicional		<u>323,773</u>	1.18	<u>353,220</u>	1.51	<u>(29,447)</u>	(8.34)
Utilidad neta		<u>2,404,119</u>	8.76	<u>2,678,093</u>	11.42	<u>(273,974)</u>	(10.23)

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

	NOT.	%	Enero a Marzo	%	2023 ACUM. AL TERCER TRIMESTRE	%
Ingresos:						
Intereses ganados						
Ingresos - gastos de manejo	14	83.01	6,476,076	81.70	19,300,292	82.29
Otros ingresos	15	12.24	989,282	12.48	2,870,735	12.24
Total de ingresos		4.75	461,287	5.82	1,282,170	5.48
		100.00	7,926,645	100.00	23,453,197	100.00
Gastos por intereses						
Bonos y VCN's						
Financieros	E	61.55	4,526,665	57.11	14,852,266	63.33
Total de gastos por intereses		0.08	14,999	0.19	21,593	0.09
		61.63	4,541,664	57.30	14,873,859	63.42
Total de ingresos por intereses, neto		38.37	3,384,981	42.70	8,579,338	36.58
Otros ingresos						
Intereses ganados - plazos fijos						
Otros ingresos Call Center		6.33	362,610	4.57	1,561,021	6.66
Total de otros ingresos		2.21	-	-	218,368	0.93
Total de ingresos netos de operación		8.54	362,610	4.57	1,779,389	7.58
Menos:		46.91	3,747,591	47.27	10,358,727	44.17
Gastos generales y administrativos	16/17	33.62	2,359,504	29.77	7,383,251	31.48
Ganancia en operaciones		13.29	1,388,087	17.50	2,975,476	12.69
Más:						
Ganancia en venta de bienes inmuebles		-	41,107	0.52	55,837	0.24
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		13.29	1,429,194	18.02	3,031,313	12.92
Menos: impuesto sobre la renta causado en el periodo		0.66	256,369	3.23	353,220	1.51
Utilidad neta		12.63	1,172,825	14.79	2,678,093	11.42

Véanse las notas a los estados financieros que se aco

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Para el tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
NOTA					
Saldos al 31 de diciembre de 2022	11,000,000	6,112,000	9,012,464	(178,543)	25,945,921
Más: emisión de acciones	-	500,000	-	-	500,000
Menos: impuesto complementario	-	-	3,116	(85,848)	(82,732)
Menos: Dividendos declarados	-	-	(612,513)	2,000	(610,513)
Sub total al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	8,403,067	(262,391)	25,752,676
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2023	-	-	3,788,758	-	3,788,758
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Menos: Dividendos declarados	-	150,000	(967,763)	-	(817,763)
Sub total al 30 de septiembre de 2024	11,000,000	6,762,000	11,224,062	(262,391)	28,723,671
Utilidad neta al 30 de septiembre de 2024	-	-	2,404,119	(113,224)	2,290,895
Saldos al 30 de septiembre de 2024	11,000,000	6,762,000	13,628,181	(375,615)	31,014,566

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 al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

	2024 TERCER TRIMESTRE	2023 TERCER TRIMESTRE
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	16,323,021	10,306,834
Efectivo utilizado en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(7,561,947)	(4,659,559)
Pago de impuestos	(644,308)	(642,696)
Préstamos otorgados	(19,180,584)	(13,653,248)
Anticipos a préstamos	(1,279,086)	-
Depósito de garantía	(5,998)	-
Total de efectivo utilizado	(28,671,923)	(18,955,503)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	(12,348,902)	(8,648,669)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(584,482)	(144,675)
Inversión en acciones	(371,000)	(256,000)
Ventas de propiedades bienes inmuebles	199,784	41,107
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión	(755,698)	(359,568)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Aumento Fondo de Cesantía	-	(141,723)
Aumento del sobregiro bancario	123,541	74,606
Venta de Bonos emitidos	39,734,000	29,030,000
Venta de acciones preferidas	150,000	-
Aumento V.C.N. emitidos	(9,181,000)	(6,375,000)
Intereses pagados en operaciones bursátiles	(17,985,183)	(9,267,798)
Variación en cuentas por cobrar - otras	(1,826,831)	(31,740)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	1,604,078	848,333
Dividendos pagados	(967,763)	(346,326)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	11,650,842	13,790,352
Aumento en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo	(1,453,758)	4,782,115
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	50,015,801	43,876,329
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre	48,562,043	48,658,444

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 2024 (Expresado en Balboas)

A. Información general

Constitución

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

Operación

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (99.34%), préstamos personales a jubilados (0.64%) y préstamos personales con descuentos directos (0.02%). Con plazos de hasta 150 meses, no obstante, el 85% de los mismos tiene una duración promedio de 72 a 84 meses. En la actualidad cuenta con su Casa Matriz ubicada en Vía Brasil en la ciudad de Panamá y catorce Centros de captación de préstamos (Chitré, Santiago, Penonomé, David, Aguadulce, La Chorrera, Cerro Viento, Bugaba, Vista Alegre, Las Cumbres, Coronado, 24 de diciembre, Las Tablas y Plaza Tocumen).

La Empresa ha sido calificada por PACIFIC CREDIT RATING y en su informe de fecha 30 de mayo de 2024, con base a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Dic. 2020	Jun. -2021	Dic. 2021	Jun 2022	Dic. 2022	Jun 2023	Dic. 2023
Fecha del comité	09/07/2021	3-12-2021	01/07/2022	06-01-2023	19/05/2023	11/12/2023	30/05/2023
Fortaleza Financiera	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21	+PA ¹	+PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹	PA ¹
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA ^{AA-}	^P AA ⁻	^P AA ⁻	AA ⁻	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 392-21	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 265-23					PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 157-24							PA ^{AA-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Perspectivas	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

A. Información general

Historial de calificaciones (Continuación)

Significado de la calificación: (continuación)

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.

Información obtenida del informe de la empresa Calificadora PCR PACIFIC CREDIT RATING, emitido el 30 de mayo de 2024, con base a los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2023.

B. Base de preparación

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

a) Base de medición

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

b) Uso de estimaciones y juicios

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

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.




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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad

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

a) Efectivo y equivalente de efectivo

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

b) Método de acumulación

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

c) Préstamos e intereses

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

d) Medición de valor razonable

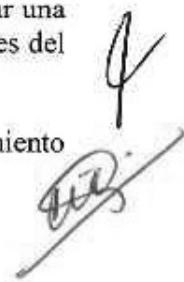
El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al que la Empresa tiene el acceso en el momento. El valor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

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

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

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

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

d) Medición de valor razonable (continuación)

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

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

e) Activos y pasivos financieros

(e.1) Reconocimiento

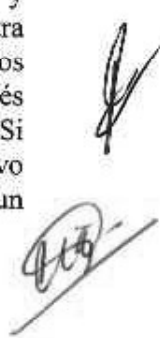
Los instrumentos financieros activos o pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera, cuando la Empresa se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento. Los mismos son contabilizados a su valor costo de la transacción.

e.2) Compensación de activos y pasivos financieros

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

f) Baja en activos financieros

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

g) Cuentas malas o incobrables

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

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

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

h) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

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

i) Propiedades disponibles para la venta

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

j) Cuentas por pagar

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

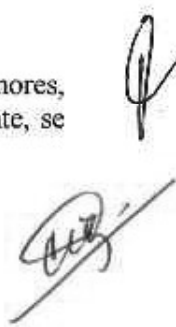
k) Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas

Activos propios:

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

Erogaciones subsecuentes:

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

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

Depreciación:

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

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

La propiedad, mobiliario, equipos de oficina y mejoras se revisan por deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que 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.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos por intereses y comisiones

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

Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

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

Gastos

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

m) Gastos pagados por adelantados

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




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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

n) Declaración de renta

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

o) Utilidades no distribuidas

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

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

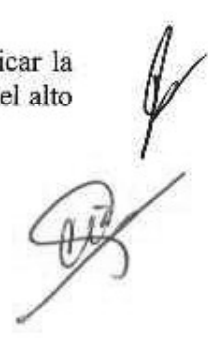
NIIF's 9: A la fecha de la emisión de los estados financieros interinos, la administración de la Empresa ha evaluado y analizado el alcance de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's 9 Instrumentos Financieros, con relación a su cartera préstamos personales con garantías hipotecarias,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

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

Al 30 de septiembre de 2024, la cobertura de los avalúos sobre la deuda es de 1.51 a 1; lo que indica que el (Loan To Value LTV) es de una cobertura de 66.17%.

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

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

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

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

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

E. Emisión de Bonos y VCN's
Octava Emisión de Bonos

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

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

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

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

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 150% del importe de la emisión tal como se detalla en el prospecto.

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024.

Fideicomiso	Monto de la emisión	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	33,423,000	33,069,000	354,000	Variables



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Novena Emisión de Bonos

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024.

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	25,100,000	25,061,000	39,000	Variables

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se ceden al Fideicomiso constituido con Central Fiduciaria, S. A.

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

Décima Emisión de Bonos

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

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 Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$45,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Décima Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	27,605,000	27,470,000	135,000	Variables

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía: Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso de Créditos con garantía hipotecaria con la empresa Central Fiduciaria, S. A., con avalúo equivalente al 200% del importe de la emisión tal como se detalla en la sección H del prospecto. Las hipotecas se constituyen a favor de Hipotecaria Metrocredit, S. A., y estas se ceden al Fideicomiso constituido con Central Fiduciaria, S. A.

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

Décima Primera Emisión de Bonos

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

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

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

Fecha de emisión: 15 de mayo de 2019
Monto: Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Décima Primera Emisión de Bonos (Continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	26,634,000	26,012,000	622,000	Variables

Décima Segunda Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Segunda Emisión Pública de Bonos Hipotecarios, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 392-21 del 17 de agosto de 2021; conforma el Fideicomiso No. 78-00000045.

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

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

Fecha de emisión: 5 de abril de 2022
Monto: Cien Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$100,000,000.00).
Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000045	80,635,000	80,029,000	606,000	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 2024
(Expresado en balboas)

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

Décima Tercera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima tercera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 265-23 'del 7 de julio de 2023; conforma el **Fideicomiso No. 78-000045**.

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

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

Fecha de emisión:	3 de agosto de 2023
Monto:	Doscientos Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$200,000,000.00).
Tasa de interés:	Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	107,636,000	106,066,000	1,570,000	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.

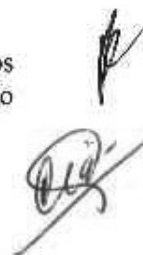
Décima Quinta Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Quinta Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 157-24 'del 30 de abril de 2024; conforma el **Fideicomiso No. 78-000045**.

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

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

Fecha de emisión:	4 de julio de 2024
Monto:	Ciento Cincuenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$150,000,000.00).
Tasa de interés:	Pago mensual



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en balboas)

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

Décima Quinta Emisión de Bonos

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	20,500,000	18,783,000	1,717,000	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 2024, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F. No. 78-000030	33,069,000
Novena Emisión	F. No. 78-000045	25,061,000
Décima Emisión	F. No. 78-000045	27,470,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-000045	26,012,000
Décima Segunda Emisión	E. No. 78-00000045	80,029,000
Décima Tercera Emisión	F. No. 78-000045	106,066,000
Décima Quinta Emisión	F. No. 78-000045	<u>18,783,000</u>
TOTAL, BONOS POR PAGAR		<u>316,490,000</u>



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Emisión de VCN's

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

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

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

Monto de la emisión:	Veinticinco Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno; (US \$25,000,000.00).
Tasa de interés:	La tasa de interés podrá variar de acuerdo con la serie.
Forma de pago:	Pago mensual
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía:	Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo y tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

A continuación, presentamos un desglose del monto de los VCN's, emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2024:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000030	14,912,000	14,899,000	13,000	Variables

A continuación, presentamos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 30 de septiembre de 2024, así:

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78-00000030	<u>14,899,000</u>
TOTAL, VCN's POR PAGAR		<u>14,899,000</u>




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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de septiembre de 2024

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de septiembre de 2024, en su carta del 15 de octubre de 2024, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos (VIII emisión) **al 30 de septiembre de 2024**, asciende a VEINTICUATRO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$24,052,233.52), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DÓLARES (US \$21,960,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$39,693,479.99), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de ONCE MILLONES CIENTO NUEVE MIL DOLARES (\$11,109,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

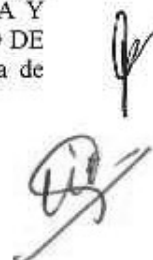
Fideicomiso IX - Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-000045

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 2024** asciende a VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$26,564,570.77). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTICUATRO MILLONES SESENTA Y UN MIL DÓLARES con 00/100, (US \$24,061,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTESIMOS DE DOLAR (US \$48,148,007.57), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de UN MILLON DE DÓLAR (US \$1,000,000), 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 78-00045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (X emisión), **al 30 de septiembre de 2024** asciende a TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMO DE DÓLAR, (US \$30,348,872.64). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES con 00/100 (US \$27,470,000).



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2024

(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de septiembre de 2024 (continuación)

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

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL VEINTISIETE DÓLAR CON TREINTA Y SEIS CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$54,987,027.36), para la misma fecha.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XI emisión), al 30 de septiembre de 2024 asciende a VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLAR CON TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$26,280,548.39). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOLARES con 00/100 (US \$23,362,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a TREINTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$35,068,254.05), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES, (\$2,650,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XII - Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-00000045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XII emisión), al 30 de septiembre de 2024 asciende a OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y DOS DOLARES CON CATORCE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$85,483,062.14). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DÓLARES (US \$77,438,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$92,952,400.36), para la misma fecha.

Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL DÓLARES, (\$2,591,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XIII emisión), al 30 de septiembre de 2024 asciende a OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$86,950,387.27). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DÓLARES (US \$86,182,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTECIMOS DE DOLAR (US \$86,398,594.51), para la misma fecha.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de Septiembre de 2024 (continuación)

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

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES, (\$19,884,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Fideicomiso XV - Emisión de Bonos por US \$150MM Fideicomiso 78-000045

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XIII emisión), **al 30 de septiembre de 2024**. La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DÓLARES, (\$18,783,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIV emisión), **al 30 de septiembre de 2024**, asciende a DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLAR CON VEINTISIETE CENTECIMOS, (US \$16,881,385.27). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES (US \$12,465,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a QUINCE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES con 23/100, (US \$15,138,468.23), 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 DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES, (\$2,434,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los VCN's en circulación, **al 30 de septiembre de 2024**.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero

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

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

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

a) Riesgo de Crédito

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

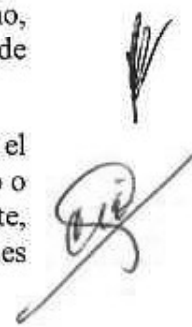
El riesgo de crédito supone una variación en los resultados financieros de un activo financiero o una cartera de inversión tras la quiebra o impago de un acreedor. Por tanto, es una forma de medir la probabilidad que tiene un deudor (derecho de pago) frente a un acreedor (derecho de cobro) de cumplir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

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 99.34% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.64%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados suman Cuatrocientos Cincuenta y Tres Millones Ochocientos Veinticuatro Mil Novecientos Veintisiete Dólares (453,824,927), al 30 de septiembre de 2024.

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

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b) Riesgo de Liquidez

Se produce cuando la Empresa tiene activos, pero no posee la liquidez suficiente con la que asumir sus obligaciones. Cuando una sociedad no puede hacer frente a sus deudas a corto plazo ni vendiendo su activo corriente, dicha sociedad se encuentra ante una situación de 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 12.93% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de septiembre de 2024 y de 14.67% para el 31 de diciembre de 2023.

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

c.) Riesgo de Mercado

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

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

d.) Riesgo Operacional

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

e.) Riesgo de interés

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2024

(Expresado en Balboas)

1. Efectivo en cajas y bancos

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

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Efectivo en caja y cuentas corrientes		
Caja general	7,000	7,000
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	16,334,418	18,682,728
Depósitos a plazos fijos	<u>32,220,625</u>	<u>31,326,073</u>
Totales	<u>48,562,043</u>	<u>50,015,801</u>

2. Inversiones en acciones y bonos del Estado

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

Las inversiones se han realizado, así:

		Septiembre 2024	Diciembre 2023
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2024	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>5,796,833</u>	<u>5,425,833</u>
Totales		<u>8,797,747</u>	<u>8,426,747</u>

3. Préstamos por cobrar - clientes

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

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Préstamos por cobrar	396,455,881	337,745,272
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo.	<u>(94,532,429)</u>	<u>(67,721,702)</u>
Totales netos	<u>301,923,452</u>	<u>270,023,570</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

3. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

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

	Septiembre 2024	%	Diciembre 2023	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	30,333,450	7.65	24,850,540	7.36
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>366,122,431</u>	92.35	<u>312,894,732</u>	92.64
Totales	<u>396,455,881</u>	100.00	<u>337,745,272</u>	100.00

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

	Septiembre 2024	%	Diciembre 2023	%
Porción Corriente	394,029,328	99.39	335,294,348	99.27
30 días	714,561	0.18	823,583	0.24
60 días	547,222	0.14	526,248	0.16
90 días	566,060	0.14	506,666	0.15
120 días	<u>598,710</u>	0.15	<u>594,427</u>	0.18
Totales	<u>396,455,881</u>	100.00	<u>337,745,272</u>	100.00

4. Propiedades disponibles para la venta

La Empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor de deuda, sin embargo, estas propiedades de acuerdo 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 2024, el saldo de esta cuenta ascendía a **2,890,164**; (Dic. 2023: 2,932,022), 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 2024
(Expresado en Balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

El monto de **4,261,506** para el 30 de septiembre de 2024; (Dic. 2023: 3,898,107), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tiene saldo pendiente de amortización.

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Gastos pagados por adelantado		
Comisiones de venta de bonos	4,164,077	3,847,764
Gastos pagados por adelantado	<u>97,429</u>	<u>50,343</u>
Totales	<u>4,261,506</u>	<u>3,898,107</u>

7. Fondo de cesantía

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

Los aportes acumulados al fondo de cesantía ascienden a **131,000** al 30 de septiembre de 2024.

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

Al 30 de septiembre de 2024, la reserva de prima de antigüedad asciende a 116,011 y la indemnización asciende a 18,479. (Véase Nota 11)

8. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Septiembre 2024	%	Diciembre 2023	%
De 1 a 30 días	961,147	65.85	51,003	32.22
De 31 a 60 días	87,097	5.97	27,282	17.23
De 61 a 90 días	177,152	12.14	43,595	27.54
De 91 a 120 o más	<u>234,025</u>	16.04	<u>36,425</u>	23.01
Totales	<u>1,459,421</u>	100.00	<u>158,305</u>	100.00

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

9. Impuestos por pagar

El monto de **512,561** para el 30 de septiembre de 2024; (Dic. 2023: 661,158), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimado tercer pago del periodo 2024, que asciende a 188,788; además, el monto estimado y determinado en el estado de resultados al 30 de septiembre que asciende a 323,773.

10. FECI por pagar

Al 30 de septiembre de 2024, corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a esta tasa "Fondo Especial de Compensación de Intereses", el mismo se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes, cuyas hipotecas están sujetas a esta tasa.

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
FECI POR PAGAR		
Porción corriente	365,425	342,000
Porción largo plazo	<u>10,828,162</u>	<u>9,268,311</u>
Totales	<u>11,193,587</u>	<u>9,610,311</u>

11. Otros pasivos corrientes

El monto de **159,853** para el 30 de septiembre de 2024; (Dic. 2023: 380,794), corresponden a los saldos de las siguientes cuentas, así:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Depósitos recibidos de clientes	-	139,379
Reserva para prestaciones laborales	134,490	154,049
Impuesto y retenciones por pagar	25,363	28,653
ITBMS por pagar	-	57,250
Descuentos de empleados por pagar	-	<u>1,463</u>
Totales	<u>159,853</u>	<u>380,794</u>

12. Capital social autorizado

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

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

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2024

(Expresado en Balboas)

12. Capital social autorizado (continuación)

El Capital Pagado de la empresa al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a Once Millones de Dólares (US \$11,000,000) moneda curso legal de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a once mil (11,000) acciones comunes, emitidas y en circulación.

Acciones preferidas

Al 30 de septiembre de 2024 el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **6,762,000**, lo que representa seis mil setecientos sesenta dos (6,762) acciones y al 31 de diciembre de 2023 (6,612,000).

13. Utilidades no distribuidas

Al 30 de septiembre de 2024, a las utilidades no distribuidas se le resta la suma de **375,615** y al 31 de diciembre de 2023; (262,391), correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

14. Gastos de manejo no devengados

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

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
A continuación, presentamos el siguiente análisis:		
Saldos al inicio del período	6,968,858	7,834,726
Más: aumento del 1 de enero al 30 de sept. de 2024 y 2023	3,409,698	2,480,877
Menos: monto diferido por amortizar	<u>7,228,556</u>	<u>7,444,868</u>
Totales de ingresos del período	<u>3,150,000</u>	<u>2,870,735</u>

15. Otros ingresos

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

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Legales	933,370	475,377
Notariales	60,610	57,929
Avalúos	146,906	119,050
Cesión	108,700	120,650
Timbres	29,509	33,849
Seguros	283,783	321,006
Minuta - carta de cancelación	15,868	15,278
Varios	<u>115,468</u>	<u>139,031</u>
Totales	<u>1,694,214</u>	<u>1,282,170</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

16. Gastos generales y administrativos

Al 30 de septiembre de 2024, el monto de los gastos generales y administrativos ascienden a **8,787,110**, (Septiembre 2023: 7,383,251).

	NOTAS	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Gastos de personal	17	1,082,140	1,115,778
Honorarios profesionales		2,265,546	1,632,025
Comisión - ventas bonos y VCN		3,151,822	2,486,301
Dieta		-	3,500
Viáticos y viajes		12,967	19,261
Atención a clientes y empleados		3,744	2,023
Papelería y útiles de oficina		74,016	54,397
Papel sellado y timbres		1,543	2,017
Alquileres		393,402	374,931
Luz		57,217	48,841
Teléfono y Internet		88,810	89,735
Agua		3,329	3,340
Cuotas y suscripciones		163,914	83,336
Combustibles y lubricantes		50,290	61,993
Aseo y limpieza		59,766	38,884
Acarreo y flete		5,109	5,138
Propaganda		48,077	63,385
Impuestos municipales		38,084	27,564
Impuestos nacionales		82,500	92,164
Seguros		56,559	63,132
Depreciaciones y amortizaciones		304,294	251,488
Donación		2,950	650
Alquiler de equipo		108,933	102,664
Reparación y mantenimiento		50,647	82,349
Bancarios		25,518	31,497
I.T.B.M.S. - asumido		210,000	248,975
Uniformes		2,856	3,833
Fumigación		3,740	3,704
Seguridad y vigilancia		46,311	42,554
Legales y notariales		109,121	76,768
Seguros - préstamos		43,073	41,827
Avalúos - préstamos		48,351	42,666
Call Center - préstamos		183,460	159,650
Multas y recargos		9,020	26,881
Totales		8,787,110	7,383,251



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2024
(Expresado en Balboas)

17. Gastos de personal

El importe de **1,082,140**, para el 30 de septiembre de 2024; (2023: 1,115,778), corresponden a los gastos de remuneración incurrido por la Empresa con sus colaboradores, los cuales se detallan así:

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Salario	742,178	705,295
Vacaciones	58,535	56,905
Gastos de representación	4,208	-
Décimo tercer mes	62,912	55,426
Bonificación	-	1,485
Prima de producción	3,530	3,255
Prestaciones laborales	89,820	178,843
Prestaciones sociales	<u>120,957</u>	<u>114,569</u>
Totales	<u>1,082,140</u>	<u>1,115,778</u>

La empresa tiene 116 y 101 colaboradores para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente.

18. Impuesto sobre la renta

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

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

Handwritten signature and a circular stamp with a signature inside, located in the bottom right corner of the page.

III INFORMES FIDUCIARIOS





CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

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.**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria.
5. **Indicar las series que cubren el patrimonio del fideicomiso.**
A la fecha esta emisión no ha ofertado series.
6. **Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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).**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria.
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la 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 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres.**

TRIMESTRE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
HF	HMET0975C00124F	09/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00	1,349,643.76	111%	2,445,000.00	200%
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CUBIERTAS CON GARANTÍAS				1,221,000.00				

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de Veinticuatro millones cincuenta y dos mil doscientos treinta y tres dólares con cincuenta y dos centésimos (USD24,052,233.52).

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
X	HMET0800000626X	1,000,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00
CD	HMET0800001126D	550,000.00
CJ	HMET0775000125J	1,100,000.00
CM	HMET0750000125M	500,000.00
CO	HMET0775000325O	800,000.00
CS	HMET0775000425S	1,000,000.00
CN	HMET0750001024N	500,000.00
CT	HMET0775000425T	1,000,000.00
CV	HMET0775000425V	1,000,000.00
CU	HMET0775000425U	1,000,000.00
CW	HMET0780000425W	600,000.00
CX	HMET0750000525X	1,000,000.00
CY	HMET0750001224Y	1,000,000.00
DA	HMET0750000825A	1,000,000.00
DB	HMET0775001025B	1,000,000.00
DC	HMET0750000425C	1,000,000.00
DD	HMET0750000825D	1,000,000.00
DE	HMET0750000825E	600,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
DF	HMET0750000525F	1,000,000.00
DG	HMET0750000625G	500,000.00
DH	HMET0800000227H	400,000.00
DI	HMET0750000925I	1,000,000.00
DJ	HMET0750000925J	500,000.00
DK	HMET0751000925K	500,000.00
DL	HMET0751000725L	600,000.00
DM	HMET0755000725M	500,000.00
DN	HMET0725000625N	800,000.00
DO	HMET0750000825O	500,000.00
DP	HMET0750000825P	500,000.00
DQ	HMET0775000426Q	500,000.00
DR	HMET0725000525R	1,000,000.00
DS	HMET0725000525S	1,223,000.00
DT	HMET0700000429T	1,000,000.00
DU	HMET0750000725U	800,000.00
DV	HMET0800001126V	1,000,000.00
DW	HMET0800001026W	500,000.00
DX	HMET0775000426X	500,000.00
DY	HMET0700000629Y	1,000,000.00
DZ	HMET0800001026Z	1,500,000.00

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

CARTERA CEDIDA	23,130,348.79
BIENES REPOSEIDOS	917,136.48
EFFECTIVO	4,748.25

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	32,687,626.36	110%	44,964,527.40	151%
O	HMET0650000424C	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524C	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	479,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
B	HMET0775000924F	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	991,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/03/2024	798,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/03/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/03/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001125D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/01/2024	300,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	991,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	438,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				29,710,000.00				
CZ	HMET0730000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DA	HMET0750000625A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET07750001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				3,500,000.00				
Total de emisiones en circulación				33,210,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE ENERO A MARZO 2024

SERIE	MEMOTECNIO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO DE CESIÓN (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	32,748,123.95	132	45,264,427.40	183
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
X	HMET0800000625X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	492,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	500,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	800,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	498,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	959,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
CZ	HMET0780000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fiduciario				24,783,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/08/2025	505,000.00				
DF	HMET0750000525F	20/02/2024	20/05/2025	923,000.00				
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	304,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	840,000.00				
DJ	HMET0750000925J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000925K	22/03/2024	22/09/2025	300,000.00				
DL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				7,372,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				32,161,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000826X	23/08/2021	23/08/2026	1,000,000.00	20,409,594.14	112%	27,350,366.48	150%
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	492,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AX	HMET0800000826X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BL	HMET0775000924J	29/08/2021	29/08/2024	1,000,000.00				
CJ	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,387,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	485,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/04/2024	498,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	995,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	991,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001234Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
CZ	HMET0750000924Z	03/07/2023	03/08/2024	500,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				18,230,000.00				
DJ	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
DE	HMET0750000225E	19/02/2024	19/08/2025	528,000.00				
DF	HMET0750000525F	20/02/2024	20/05/2025	639,000.00				
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	394,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000825I	07/03/2024	07/09/2025	905,000.00				
DJ	HMET0750000825J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000825K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	603,000.00				
DM	HMET0755000725M	02/04/2024	02/07/2025	485,000.00				
DN	HMET0725000625N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00				
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/08/2025	497,000.00				
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	08/08/2025	470,000.00				
DQ	HMET0775000425Q	09/04/2024	09/04/2025	220,000.00				
DR	HMET0725000525R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMET0725000525S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMET0700000425T	22/04/2024	22/04/2025	1,000,000.00				
DU	HMET0750000725U	30/04/2024	30/07/2025	767,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00				
DX	HMET0775000425X	02/06/2024	02/04/2025	500,000.00				
DY	HMET0700000625Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,100,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				16,306,000.00				
Total de emisiones en circulación				34,536,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

- a) Las Series X, AR, AQ, AS, AX, CD, CJ, CM, CO, CS, CN, CT, CV, CU, CW, CX, CY, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK y DL cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY y DZ se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	24,052,233.52	110%	39,693,479.99	181%
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	492,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,088,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	498,000.00				
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	991,000.00				
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	1,000,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/08/2025	568,000.00				
DF	HMET0750000525F	20/02/2024	20/05/2025	994,000.00				
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	476,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	990,000.00				
DJ	HMET0750000925J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000925K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00				
Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso				21,960,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

DM	HMET075000725M	02/04/2024	02/07/2025	496,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario
DN	HMET0725000625N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00	
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/08/2025	497,000.00	
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	08/08/2025	470,000.00	
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	09/04/2026	380,000.00	
DR	HMET0725000525R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00	
DS	HMET0725000525S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00	
DT	HMET0700000429T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00	
DU	HMET0750000725U	30/04/2024	30/07/2025	767,000.00	
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00	
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00	
DX	HMET0775000426X	02/06/2024	02/04/2026	500,000.00	
DY	HMET0700000629Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00	
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,500,000.00	
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,109,000.00	
Total de emisiones en circulación				33,069,000.00	

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de **Treinta millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y dos dólares con sesenta y cuatro centésimos (USD30,348,872.64).**

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISIÓN
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00
EH	HMET0750001024H	500,000.00
EI	HMET0750001024I	1,000,000.00
EJ	HMET0750001024J	1,000,000.00
EK	HMET0725001124K	1,000,000.00
EL	HMET0750001124L	400,000.00
EM	HMET0800001126M	600,000.00
EN	HMET0750001224N	500,000.00
EO	HMET0750000125O	790,000.00
EP	HMET0775000125P	1,000,000.00
EQ	HMET0750000125Q	500,000.00
ER	HMET0775000125R	1,100,000.00
ES	HMET0755000125S	500,000.00
EU	HMET0775000225U	900,000.00
EW	HMET0800000227W	500,000.00
EX	HMET0800000227X	1,000,000.00
EY	HMET0780000225Y	1,500,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISIÓN
EZ	HMET0775000225Z	600,000.00
FC	HMET0780000225C	350,000.00
FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
FE	HMET0775000425E	500,000.00
FF	HMET0775000425F	500,000.00
FG	HMET0775000425G	500,000.00
FH	HMET0775000425H	700,000.00
FI	HMET0775000525I	1,000,000.00
FJ	HMET0775000525J	500,000.00
FK	HMET0775000525K	800,000.00
FL	HMET0800000625L	1,000,000.00
FM	HMET0775000725M	615,000.00
FN	HMET0775000725N	500,000.00
FO	HMET0775000725O	500,000.00
FP	HMET0775000725P	500,000.00
FQ	HMET0775000725Q	500,000.00
FR	HMET0800000925R	500,000.00
FS	HMET0800000426S	1,000,000.00
FT	HMET0800000526T	1,000,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por **597** cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)



CENTRAL FIDUCIARIA

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023											
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)			
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00	42,386,362.61	110	77,066,012.84	200			
DQ	HMET0725000225Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00							
DN	HMET0675000224N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00							
DQ	HMET0700000225Q	28/03/2022	28/03/2025	995,000.00							
DP	HMET0675000224P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00							
DR	HMET0700000224R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00							
DY	HMET0700000224Y	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00							
DU	HMET0700000224U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00							
DV	HMET0700000224V	07/06/2022	07/06/2024	452,000.00							
CW	HMET0750000224W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00							
DX	HMET0700000224X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00							
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/08/2024	542,000.00							
DZ	HMET0750000224Z	15/08/2022	15/08/2024	500,000.00							
EA	HMET0750000224A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00							
EB	HMET0650000227B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00							
EC	HMET0750000224C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00							
ED	HMET0700000224D	23/09/2022	23/09/2024	800,000.00							
EE	HMET0750000224E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00							
EF	HMET0700000224F	26/09/2022	26/09/2024	250,000.00							
EG	HMET0700000224G	17/10/2022	17/10/2024	200,000.00							
EH	HMET0750000224H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00							
EI	HMET0750000224I	19/10/2022	19/10/2024	990,000.00							
EJ	HMET0750000224J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00							
EK	HMET0750000224K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00							
EL	HMET0750000224L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00							
EM	HMET0800000224M	22/11/2022	22/11/2024	596,000.00							
EN	HMET0750000224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00							
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)			
EO	HMET0750000225O	21/12/2022	21/12/2025	790,000.00	42,386,362.61	110	77,066,012.84	200			
EP	HMET0750000225P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00							
EQ	HMET0750000225Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00							
ER	HMET0750000225R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00							
ES	HMET0750000225S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00							
ET	HMET0725000224T	30/01/2023	30/06/2024	464,000.00							
EU	HMET0750000225U	03/02/2023	03/02/2025	842,000.00							
EV	HMET0750000225V	08/02/2023	08/02/2024	1,000,000.00							
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00							
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00							
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00							
EZ	HMET0750000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00							
FA	HMET0750000224A	26/02/2023	26/02/2024	495,000.00							
FB	HMET0750000224B	27/02/2023	27/02/2024	748,000.00							
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00							
FD	HMET0800000225D	09/03/2023	09/03/2025	1,000,000.00							
FE	HMET0750000225E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00							
FF	HMET0750000225F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00							
FG	HMET0750000225G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00							
FH	HMET0750000225H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00							
FI	HMET0750000225I	05/05/2023	05/05/2025	879,000.00							
FJ	HMET0750000225J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00							
FK	HMET0750000225K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00							
FL	HMET0800000225L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00							
FM	HMET0750000225M	12/07/2023	12/07/2025	815,000.00							
FN	HMET0750000225N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FO	HMET0750000225O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FP	HMET0750000225P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FQ	HMET0750000225Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación con garantías cedidas al fideicomiso				38,482,000.00							
FR	HMET0800000225R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				500,000.00							
Total de emisiones en circulación				38,982,000.00							

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	39,572,795.46	110	71,739,761.73	200
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	999,000.00				
DR	HMET0700000324R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DT	HMET0700000324T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000324U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000324V	07/06/2022	07/06/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000324W	12/06/2022	12/06/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000324X	14/06/2022	14/06/2024	1,000,000.00				
DZ	HMET0750000324Z	19/06/2022	19/06/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000324A	23/06/2022	23/06/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000324B	24/06/2022	24/06/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000324C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
EE	HMET0750000324E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EG	HMET0700000324G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750000324H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750000324I	19/10/2022	19/10/2024	999,000.00				
EJ	HMET0750000324J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725000324K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00				
EL	HMET0750000324L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800000324M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
EN	HMET0750000324N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000325O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
EP	HMET0750000325P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00				
EQ	HMET0750000325Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000325R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
ES	HMET0750000325S	30/01/2023	30/01/2025	269,000.00				
ET	HMET0725000325T	30/01/2023	30/06/2024	444,800.00				
EU	HMET0775000325U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
EV	HMET0750000325V	08/02/2023	08/05/2024	1,000,000.00				
EW	HMET0800000325W	13/02/2023	13/02/2027	476,000.00				
EX	HMET0800000325X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
EY	HMET0780000325Y	13/02/2023	13/02/2025	1,486,000.00				
EZ	HMET0775000325Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0750000324A	26/02/2023	26/06/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000324B	27/02/2023	27/06/2024	748,000.00				
FC	HMET0780000325C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0800000325D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
FE	HMET0775000325E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000325F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00				
FE	HMET0775000325G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00				
FH	HMET0775000325H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000325I	09/05/2023	09/05/2025	954,000.00				
FJ	HMET0775000325J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000325K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
FL	HMET0800000325L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000325M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
FN	HMET0775000325N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FO	HMET0775000325O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FP	HMET0775000325P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000325Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FR	HMET0800000325R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CON GARANTÍAS CEDIDAS AL FIDEICOMISO				35,834,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024											
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)			
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	34,478,447.76	110%	62,486,827.87	200%			
DO	HMET0700000325Q	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00							
DV	HMET0700000324V	07/08/2022	07/08/2024	482,000.00							
DW	HMET0750000324W	12/08/2022	12/08/2024	360,000.00							
DX	HMET0700000324X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00							
DZ	HMET0750000324Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00							
EA	HMET0750000324A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00							
EB	HMET0650000327B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00							
EC	HMET0750000324C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00							
EE	HMET0750000324E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00							
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00							
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	999,000.00							
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00							
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00							
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00							
EM	HMET0800001125M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00							
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00							
EO	HMET075000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00							
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00							
EQ	HMET075000125Q	20/01/2023	20/01/2025	481,000.00							
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00							
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	269,000.00							
EV	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00							
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	484,000.00							
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00							
EY	HMET0760000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00							
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00							
FA	HMET0755000324A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00							
FB	HMET0750000324B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00							
FC	HMET0760000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00							
FD	HMET0800000325D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00							
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00							
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	441,000.00							
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	470,000.00							
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00							
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00							
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00							
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00							
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00							
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00							
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00							
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00							
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				31,240,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.						
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00							
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00							
Total de emisiones no cubiertas				2,000,000.00							
Total de emisiones en circulación				33,240,000.00							

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 2024** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
1	DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	30,348,872.64	110	54,967,027.36	200
2	DD	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	995,000.00				
3	EB	HMET0650000627B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
4	EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
5	EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	999,000.00				
6	EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
7	EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00				
8	EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
9	EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
10	EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
11	EO	HMET0750001250	21/12/2022	21/01/2025	730,000.00				
12	EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00				
13	EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
14	ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
15	ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	499,000.00				
16	EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
17	EV	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
18	EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
19	EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00				
20	EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
21	FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
22	FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
23	FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
24	FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	496,000.00				
25	FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
26	FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
27	FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
28	FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
29	FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
30	FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
31	FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
32	FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
33	FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
34	FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
35	FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
36	FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
37	FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
38	FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					27,470,000.00				
Total de emisiones en circulación					27,470,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series DQ, DO, EB, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, EU, EW, EX, EY, EZ, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS y FT cumplen con la cobertura indicada.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Fernando Sucre-M.
Presidente Ejecutivo

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$100MM Fideicomiso 78-00000045.

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.392-21 de 17 de agosto de 2021.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de cien millones de dólares (USD100,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de Ochenta y cinco millones cuatrocientos ochenta y tres mil sesenta y dos dólares con catorce centésimos. (USD 85,483,062.14).

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
E	HMET0700000425E	170,000.00
C	HMET0700000425C	925,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00
AS	HMET0700000725S	835,000.00
BB	HMET0700000725B	340,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
CB	HMET0725001024B	1,000,000.00
CE	HMET0725001024E	750,000.00
CF	HMET0800001026F	750,000.00
CG	HMET0750001024G	500,000.00
CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
BD	HMET0825001127D	500,000.00
CN	HMET0750001124N	1,000,000.00
CO	HMET0750001224O	1,000,000.00
CP	HMET0750001224P	500,000.00
CQ	HMET0750001224Q	725,000.00
CS	HMET0750000125S	500,000.00
CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
CY	HMET0775000225Y	500,000.00
CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
DC	HMET0775000225C	600,000.00
DF	HMET0775000325F	500,000.00
DG	HMET0775000325G	1,000,000.00
DH	HMET0775000325H	550,000.00
DI	HMET0775000325I	1,500,000.00
DL	HMET0775000425L	1,500,000.00
DM	HMET0775000425M	1,000,000.00
DN	HMET0775000425N	1,000,000.00
DO	HMET0800000427O	1,000,000.00
DP	HMET0780000525P	500,000.00
DQ	HMET0750001124Q	500,000.00
DR	HMET0800000627R	1,000,000.00
DU	HMET0725000325U	1,000,000.00
DV	HMET0750001224V	600,000.00
DW	HMET0725001024W	1,000,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISIÓN
DX	HMET0750001224X	1,050,000.00
DY	HMET0725001024Y	400,000.00
EA	HMET0725001024A	500,000.00
EB	HMET0775000825B	1,000,000.00
EC	HMET0725001124C	1,300,000.00
ED	HMET0725001124D	1,000,000.00
EE	HMET0725001224E	600,000.00
EF	HMET0725000125F	1,200,000.00
EG	HMET0750000525G	1,400,000.00
EH	HMET0750000525H	1,000,000.00
EI	HMET0775000125I	500,000.00
EJ	HMET0750000725J	1,000,000.00
EK	HMET0725000225K	500,000.00
EL	HMET0750000725L	220,000.00
EM	HMET0750000725M	700,000.00
EN	HMET0750000725N	1,000,000.00
EO	HMET0725000225O	500,000.00
EP	HMET0750000725P	500,000.00
EQ	HMET0750000725Q	500,000.00
ER	HMET0750000725R	200,000.00
ES	HMET0725000425S	500,000.00
ET	HMET0730000325T	1,000,000.00
EU	HMET0730000325U	500,000.00
EV	HMET0750000925V	1,000,000.00
EW	HMET0725000425W	800,000.00
EX	HMET0725000525X	500,000.00
EY	HMET0725000625Y	1,000,000.00
EZ	HMET0750001025Z	1,000,000.00
FA	HMET0750001025A	500,000.00
FB	HMET0775000426B	700,000.00
FC	HMET0775000426C	140,000.00
FD	HMET0775000426D	1,000,000.00
FE	HMET0725000525E	1,000,000.00
FF	HMET0775000426F	1,090,000.00
FG	HMET0775000426G	500,000.00
FH	HMET0775000426H	1,000,000.00
FI	HMET0750000725I	1,400,000.00
FJ	HMET0725000625J	1,000,000.00
FK	HMET0750000825K	1,000,000.00
FL	HMET0750000825L	600,000.00
FM	HMET0775000526M	870,000.00
FN	HMET0775000526N	900,000.00
FO	HMET0775000526O	500,000.00
FP	HMET0725000625P	500,000.00
FQ	HMET0725000725Q	730,000.00
FR	HMET0750001225R	500,000.00
FS	HMET0775000326S	1,200,000.00
FT	HMET0775000726T	700,000.00
FU	HMET0750000326U	200,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

6. Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso). (Ver Anexo 1)

CARTERA CEDIDA	62,267,131.02
DESCUENTO JUBILADO	2,983,556.12
DESCUENTO DIRECTO	20,232,375.00

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	A	HMET070000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	92,472,860.27	110	100,979,602.49	120
2	B	HMET070000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
3	D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
4	E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
5	C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
6	F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
7	H	HMET070000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
8	I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,050,000.00				
9	J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
10	K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
11	M	HMET070000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
12	G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
14	N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
15	O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
17	X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
18	Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	1,000,000.00				
19	R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
20	S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
21	T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	492,000.00				
22	U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
24	AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
25	AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
26	AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
29	AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
30	AL	HMET0737500627L	23/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
31	AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
32	AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
33	AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
34	AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
35	AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
36	AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	627,000.00				
37	AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
38	AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
39	AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
40	AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	700,000.00				
41	AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
42	AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
43	BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
44	BS	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
45	BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
46	BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
47	BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
48	BG	HMET0700000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
49	BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
50	BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
51	BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
52	BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
53	BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023									
NO.	SERIE	NÚMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
54	BU	HMET0700000224U	29/08/2022	19/01/2024	1,000,000.00	92,472,860.27	110	100,679,692.49	120
55	BQ	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
56	BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
57	BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
58	BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
59	BR	HMET0725000824R	29/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
62	BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
64	CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	995,000.00				
66	CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
67	CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	999,000.00				
68	CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
69	CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
70	CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
71	CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
73	CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
74	CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
75	BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
76	BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
77	CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
78	CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
79	BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
80	BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
81	CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
82	CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
84	CP	HMET0750001224P	26/12/2022	26/12/2024	500,000.00				
85	CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
86	CS	HMET0750001225S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
87	CT	HMET0700000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
88	CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
89	CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
90	CW	HMET0725000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
91	CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	999,000.00				
92	CY	HMET0725000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
93	CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
94	DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
95	DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
96	DC	HMET0725000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
97	DD	HMET0750000324D	10/02/2023	10/06/2024	1,000,000.00				
98	DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	780,000.00				
99	DF	HMET0725000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
100	DG	HMET0725000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
101	DH	HMET0725000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
102	DI	HMET0725000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
103	DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
104	DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
105	DL	HMET0725000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
106	DM	HMET0725000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
107	DN	HMET0725000425N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
108	DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
109	DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
110	DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	400,000.00				
111	DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
112	DS	HMET0725000624S	07/06/2023	07/08/2024	992,000.00				
113	DT	HMET0725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00				
114	DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
115	DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	595,000.00				
116	DW	HMET0725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
117	DX	HMET0750001224X	09/09/2023	09/12/2024	1,040,000.00				
118	DY	HMET0725001024Y	08/09/2023	08/10/2024	360,000.00				
119	DZ	HMET0725001024Z	20/09/2023	20/10/2024	985,000.00				
120	EA	HMET0725001024A	23/09/2023	23/10/2024	465,000.00				
121	EB	HMET0725000825B	24/09/2023	24/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					83,991,000.00				
122	EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00	En Proceso de registro y sesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
123	ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,300,000.00				
124	EE	HMET0725001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
125	EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,285,000.00				
126	EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
127	EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	950,000.00				
128	EI	HMET0725001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
Total de emisiones no publicadas					6,935,000.00				
Total de emisiones en circulación					90,926,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO DE 2024

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	88,988,390.68	110	97,077,793.99	120
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	28/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	1,000,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	482,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AK	HMET0800000527K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	05/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,300.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	993,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000824S	12/08/2022	12/08/2024	200,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	999,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CF	HMETC800001028F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00	58,988,380.88	110	97,077,793.99	120
CG	HMETC750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMETC750000924H	25/10/2022	25/09/2024	500,000.00				
CJ	HMETC725001024J	26/10/2022	26/10/2024	885,000.00				
CK	HMETC800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMETC800001126L	21/11/2022	21/11/2026	998,000.00				
CM	HMETC725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
2F	HMETC725000624F	23/11/2022	23/08/2024	500,000.00				
BD	HMETC825001127D	24/11/2022	24/11/2027	485,000.00				
CN	HMETC750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMETC750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CP	HMETC750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMETC750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMETC750000125S	09/01/2023	09/01/2025	495,000.00				
CU	HMETC800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMETC800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CX	HMETC725000424X	01/02/2023	01/04/2024	995,000.00				
CY	HMETC775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMETC812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	882,000.00				
DA	HMETC750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMETC750000524B	05/02/2023	05/05/2024	500,000.00				
DC	HMETC775000225C	09/02/2023	09/02/2025	800,000.00				
DD	HMETC750000624D	10/02/2023	10/06/2024	1,000,000.00				
DF	HMETC775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMETC775000325G	09/03/2023	09/05/2025	1,000,000.00				
DH	HMETC775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DJ	HMETC775000325J	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
DJ	HMETC775000325J	29/03/2023	29/05/2024	725,000.00				
DK	HMETC725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMETC775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMETC775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMETC775000425N	13/04/2023	13/04/2025	995,000.00				
DO	HMETC800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMETC750000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMETC750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	470,000.00				
DR	HMETC800000527R	01/06/2023	01/06/2027	995,000.00				
DS	HMETC725000824S	07/06/2023	07/06/2024	1,000,000.00				
DT	HMETC725000824T	01/07/2023	01/09/2024	400,000.00				
DV	HMETC725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
DY	HMETC750001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
DW	HMETC725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,300,000.00				
DX	HMETC750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
DY	HMETC725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
DZ	HMETC725001024Z	20/08/2023	20/10/2024	985,000.00				
EA	HMETC725001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
EB	HMETC775000325B	24/08/2023	24/09/2025	1,000,000.00				
EC	HMETC725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
ED	HMETC725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
EE	HMETC725001224E	01/10/2023	01/12/2024	500,000.00				
EF	HMETC72500125F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
EG	HMETC750000525G	05/11/2023	03/08/2025	1,400,000.00				
EH	HMETC750000525H	06/11/2023	06/05/2025	980,000.00				
EI	HMETC775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				80,501,000.00				
EJ	HMETC750000725J	07/01/2024	07/07/2025	958,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EK	HMETC725000225K	18/01/2024	18/02/2025	443,000.00				
EL	HMETC750000725L	20/01/2024	20/07/2025	95,000.00				
EM	HMETC750000725M	20/01/2024	20/07/2025	689,000.00				
EN	HMETC750000725N	21/01/2024	21/07/2025	983,000.00				
EO	HMETC725000225O	21/01/2024	21/02/2025	453,000.00				
EP	HMETC750000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
EQ	HMETC750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
ER	HMETC725000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
ES	HMETC725000425S	08/02/2024	08/04/2025	500,000.00				
ET	HMETC730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
EU	HMETC730000325U	29/02/2024	29/03/2025	500,000.00				
EV	HMETC750000525V	12/03/2024	12/09/2025	613,000.00				
EW	HMETC725000425W	16/03/2024	16/04/2025	568,000.00				
EX	HMETC725000525X	30/03/2024	30/05/2025	350,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				6,492,000.00				
Total de emisiones en circulación				88,393,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	74,763,892.39	110%	81,452,554.67	120%
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	26/04/2025	500,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
J	HMET0700000525J	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	749,000.00				
AB	HMET0700000625B	06/06/2022	06/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	25/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AC	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	857,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0625000726H	26/07/2022	26/07/2026	300,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0630000823I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	993,000.00				
BM	HMET0600000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000824S	12/08/2022	12/08/2024	200,000.00				
BO	HMET0600000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0600001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CP	HMET0750001224P	26/12/2022	26/12/2024	600,000.00				
CO	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	06/03/2023	06/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	559,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DO	HMETC800000427Q	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00	74,763,892.39	110%	81,452,554.87	120%
DP	HMETC780000325P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMETC750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	485,000.00				
DR	HMETC800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
DS	HMETC725000824S	07/06/2023	07/08/2024	1,000,000.00				
DT	HMETC725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00				
DJ	HMETC725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
DV	HMETC750001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
DW	HMETC725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				
DX	HMETC750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
DY	HMETC725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
EA	HMETC725001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
EB	HMETC775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
EC	HMETC725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
ED	HMETC725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
EE	HMETC725001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
EF	HMETC725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
EG	HMETC750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
EH	HMETC750000525H	06/11/2023	06/05/2025	993,000.00				
EI	HMETC75000125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
EJ	HMETC750000725J	07/01/2024	07/07/2025	968,000.00				
EK	HMETC725000225K	18/01/2024	18/02/2025	493,000.00				
EL	HMETC750000725L	20/01/2024	20/07/2025	95,000.00				
EM	HMETC750000725M	20/01/2024	20/07/2025	682,000.00				
EN	HMETC750000725N	21/01/2024	21/07/2025	983,000.00				
EO	HMETC725000225O	21/01/2024	21/02/2025	488,000.00				
EP	HMETC750000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
EQ	HMETC750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
ER	HMETC750000725R	27/01/2024	27/07/2025	230,000.00				
ES	HMETC725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
ET	HMETC730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
EU	HMETC730000325U	29/02/2024	25/03/2025	800,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				67,861,000.00				
EV	HMETC750000825V	12/03/2024	12/09/2025	986,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EW	HMETC725000425W	19/03/2024	18/04/2025	789,000.00				
EX	HMETC725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00				
EY	HMETC725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00				
EZ	HMETC750001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
FA	HMETC750001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00				
FB	HMETC775000425B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00				
FC	HMETC775000425C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00				
FD	HMETC775000425D	08/04/2024	08/04/2026	974,000.00				
FE	HMETC725000525E	20/04/2024	20/05/2025	954,000.00				
FF	HMETC775000425F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00				
FG	HMETC775000425G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
FH	HMETC775000425H	27/04/2024	27/04/2026	666,000.00				
FI	HMETC750000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00				
FJ	HMETC725000625J	03/05/2024	03/06/2025	993,000.00				
FK	HMETC750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00				
FL	HMETC750000825L	08/05/2024	08/05/2025	600,000.00				
FM	HMETC775000525M	12/05/2024	12/05/2026	885,000.00				
FN	HMETC775000525N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
FO	HMETC775000525O	18/05/2024	18/05/2026	500,000.00				
FP	HMETC725000625P	22/05/2024	22/05/2025	500,000.00				
FQ	HMETC725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	711,000.00				
FR	HMETC750001225R	23/06/2024	23/12/2025	491,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				17,916,000.00				
Total de emisiones en circulación				85,777,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 2024 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 120% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	85,483,062.14	110	92,952,400.36	120
2	C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
3	H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
4	M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
5	O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
6	S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
7	U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
8	AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	750,000.00				
9	AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
10	AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	500,000.00				
11	AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
12	AL	HMET0737500637L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
14	AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
15	AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
17	BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
18	BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
19	BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
20	BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
21	BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
22	C3	HMET0725001024E	15/10/2022	15/10/2024	999,000.00				
24	CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
25	CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
26	CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	493,000.00				
29	CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
30	CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
31	BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
32	CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
33	CD	HMET0750001124O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
34	CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
35	CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
36	CS	HMET0750001225S	06/01/2023	06/01/2025	695,000.00				
37	CU	HMET0800001227U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
38	CV	HMET0800001227V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
39	CY	HMET0775001225Y	01/02/2023	01/02/2025	900,000.00				
40	CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
41	GC	HMET0775001225G	09/02/2023	09/01/2025	600,000.00				
42	DF	HMET0775001225F	05/03/2023	08/01/2025	500,000.00				
43	DG	HMET0775001225G	08/03/2023	08/05/2025	1,000,000.00				
44	DH	HMET0775001225H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
45	D	HMET0775001225I	08/03/2023	08/03/2025	1,500,000.00				
46	DL	HMET0775001225L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
43	DM	HMET0775001225M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
44	DN	HMET0775001225N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
45	DO	HMET0800001227O	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00				
45	DP	HMET0750001225P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
46	DQ	HMET0750001224Q	12/05/2023	12/11/2024	500,000.00				
47	DR	HMET0800001227R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
48	DU	HMET0725001225U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				
49	DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	600,000.00				
50	DW	HMET0725001224W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024

NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
51	DX	HMET0750001224X	03/08/2023	03/11/2024	1,040,000.00	85,483,062.14	110	92,952,400.36	120
52	DY	HMET0725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	400,000.00				
53	EA	HMET0725001024A	23/08/2023	23/10/2024	500,000.00				
54	EB	HMET0725000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
55	EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
56	ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00				
57	EE	HMET0725001224E	01/10/2023	01/12/2024	600,000.00				
58	EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
59	EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
60	EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	993,000.00				
61	EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
62	EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00				
63	EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	493,000.00				
64	EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	210,000.00				
65	EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	700,000.00				
66	EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	999,000.00				
67	EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	497,000.00				
68	EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	430,000.00				
69	EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
70	ER	HMET0750000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
71	ES	HMET0725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
72	ET	HMET0730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
73	EU	HMET0730000325U	29/02/2024	25/03/2025	500,000.00				
74	EV	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/2025	993,000.00				
75	EW	HMET0725000825W	16/03/2024	16/04/2025	789,000.00				
76	EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00				
77	EY	HMET0725000525Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00				
78	EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
79	FA	HMET0750001025A	05/04/2024	03/10/2025	500,000.00				
80	FB	HMET0750000426B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00				
81	FC	HMET07750000426C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00				
82	FD	HMET07750000426D	08/04/2024	08/04/2026	974,000.00				
83	FE	HMET0725000526E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00				
84	FF	HMET07750000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00				
85	FG	HMET07750000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
86	FH	HMET07750000426H	27/04/2024	27/04/2026	865,000.00				
87	FI	HMET0750000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00				
88	FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	03/06/2025	993,000.00				
89	FK	HMET0730000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00				
90	FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00				
91	FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/2026	866,000.00				
92	FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
93	FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2025	500,000.00				
94	FP	HMET0725000525P	22/05/2024	22/06/2025	500,000.00				
95	FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	711,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al									
Fidelcomiso					77,438,000.00				
96	FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	494,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
97	FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/2026	1,197,000.00				
98	FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2026	700,000.00				
99	FU	HMET0750000326U	12/09/2024	12/03/2026	200,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					2,591,000.00				
Total de emisiones en circulación					80,029,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series E, C, H, M, O, S, U, AA, AB, AC, AK, AL, AO, AS, BB, BH, BI, BM, BO, CB, CE, CF, CG, CK, CL, BD, CN, CO, CP, CQ, CS, CU, CV, CY, CZ, DC, DF, DG, DH, DI, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DU, DV, DW, DX, DY, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP y FQ cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series FR, FS, FT y FU se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. **Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN'S por US\$25MM Fideicomiso 78-00000030.
2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.342-21 de 08 de julio de 2021.
3. **Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables por un monto de hasta veinticinco millones de dólares (USD25,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
4. **Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de **Dieciséis millones ochocientos ochenta y un mil trescientos ochenta y cinco dólares y veintisiete centésimos (16,881,385,27).**
5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
BA	HMET0710001124A	500,000.00
BB	HMET0725000125B	650,000.00
BC	HMET0726000125C	575,000.00
BE	HMET0725000125E	1,000,000.00
BI	HMET0725000225I	1,600,000.00
BL	HMET0725000225L	250,000.00
BM	HMET0725000325M	1,000,000.00
BN	HMET0725000325N	900,000.00
BP	HMET0725000325P	1,000,000.00
BQ	HMET0726000325Q	1,500,000.00
BR	HMET0725000425R	1,000,000.00
BS	HMET0726000425S	1,000,000.00
BT	HMET0725000525T	500,000.00
BU	HMET0700001124U	1,000,000.00
BV	HMET0725000525V	660,000.00
BW	HMET0700001224W	1,000,000.00
BX	HMET0725000725X	787,000.00

6. Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).
La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 249 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)
8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitido se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 120 días. En este

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	646,000.00	22,671,555.77	110%	24,833,657.39	120%
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	1,003,000.00				
Z	HMET0700000124Z	09/02/2023	04/02/2024	503,000.00				
AA	HMET0700000124A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000124B	22/02/2023	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000124C	28/02/2023	23/02/2024	150,000.00				
AD	HMET0705000124D	19/03/2023	18/03/2024	1,200,000.00				
AE	HMET0700000124E	01/04/2023	26/03/2024	300,000.00				
AF	HMET0705000124F	01/04/2023	26/03/2024	900,000.00				
AG	HMET0705000124G	06/04/2023	30/03/2024	998,000.00				
AH	HMET0700000124H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00				
AI	HMET0706000124I	12/04/2023	06/04/2024	998,000.00				
AJ	HMET0709000124J	22/04/2023	16/04/2024	1,003,000.00				
AK	HMET0703000124K	23/04/2023	17/04/2024	1,223,000.00				
AL	HMET0705000124L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0703000124M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000124N	11/05/2023	05/05/2024	500,000.00				
AO	HMET0700000124O	12/05/2023	06/05/2024	500,000.00				
AP	HMET0700000124P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000124Q	11/06/2023	05/06/2024	650,000.00				
AR	HMET0700000124R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00				
AS	HMET0700000124S	20/07/2023	14/07/2024	1,000,000.00				
AT	HMET0700000124T	08/08/2023	02/08/2024	400,000.00				
AU	HMET0625000124U	23/08/2023	19/02/2024	889,000.00				
AV	HMET0705000124V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				20,609,000.00				
AW	HMET0700000124W	11/09/2023	05/09/2024	850,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
AX	HMET0700000124X	18/09/2023	12/09/2024	300,000.00				
AY	HMET0700000124Y	25/09/2023	19/09/2024	200,000.00				
AZ	HMET0700000124Z	02/10/2023	26/09/2024	400,000.00				
BA	HMET0700000124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,250,000.00				
Total de emisiones en circulación				22,859,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024

PRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,500,000.00	23,699,074.84	137	25,940,328.11	150
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	06/04/2024	998,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2023	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2023	17/04/2024	1,223,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2023	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2023	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2023	05/05/2024	500,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2023	06/05/2024	500,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2023	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2023	05/06/2024	650,000.00				
AR	HMET0700000724R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00				
AS	HMET0700000724S	20/07/2023	14/07/2024	1,000,000.00				
AT	HMET0700000824T	08/08/2023	02/08/2024	400,000.00				
AV	HMET0700000824V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
AW	HMET0700000924W	11/09/2023	05/09/2024	850,000.00				
AX	HMET0700000924X	18/09/2023	12/09/2024	300,000.00				
AY	HMET0700000924Y	25/09/2023	19/09/2024	200,000.00				
AZ	HMET0700000924Z	02/10/2023	26/09/2024	400,000.00				
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00				
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	650,000.00				
BC	HMET0726000125C	15/01/2024	09/01/2025	565,000.00				
BD	HMET0650000724D	15/01/2024	13/07/2024	500,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	782,000.00				
BF	HMET0650000724F	26/01/2024	24/07/2024	500,000.00				
BG	HMET0650000824G	04/02/2024	02/08/2024	496,000.00				
BH	HMET0650000824H	11/02/2024	09/08/2024	500,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				17,296,000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,545,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN, DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
BJ	HMET0700000924J	19/02/2024	06/09/2024	1,000,000.00				
BK	HMET0700000924K	20/02/2024	07/09/2024	739,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	222,000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	545,000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900,000.00				
BO	HMET0700000924O	26/03/2024	22/09/2024	565,000.00				
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				6,516,000.00				
Total de emisiones en circulación				23,812,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AR	HMET0700000724R	13/07/2023	07/07/2024	787,000.00	17,142,711.57	117%	15,431,768.23	105%
AS	HMET0700000724S	20/07/2023	14/07/2024	1,300,000.00				
AT	HMET0700000824T	08/08/2023	02/08/2024	400,000.00				
AV	HMET0705000824V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
AW	HMET0700000924W	11/09/2023	05/09/2024	850,000.00				
AX	HMET0700000924X	18/09/2023	12/09/2024	300,000.00				
AY	HMET0700000924Y	25/09/2023	19/09/2024	200,000.00				
AZ	HMET0700000924Z	02/10/2023	26/09/2024	400,000.00				
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00				
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	850,000.00				
BC	HMET0726000125C	15/01/2024	09/01/2025	575,000.00				
BD	HMET0650000724D	15/01/2024	13/07/2024	500,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	1,000,000.00				
BF	HMET0650000724F	25/01/2024	24/07/2024	500,000.00				
BG	HMET0650000824G	04/02/2024	02/08/2024	485,000.00				
BH	HMET0650000824H	11/02/2024	09/08/2024	500,000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,595,000.00				
BJ	HMET0700000924J	19/02/2024	06/09/2024	1,300,000.00				
BK	HMET0700000924K	20/02/2024	07/09/2024	745,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	237,000.00				
BM	HMET0725000325M	19/03/2024	13/03/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				14,635,000.00				
BO	HMET0700000924O	26/03/2024	22/09/2024	900,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,000,000.00				
BQ	HMET0726000325Q	02/04/2024	28/03/2025	1,500,000.00				
BR	HMET0725000425R	08/04/2024	01/04/2025	968,500.00				
BS	HMET0726000425S	25/04/2024	20/04/2025	955,000.00				
BT	HMET0725000525T	06/05/2024	01/05/2025	500,000.00				
BU	HMET0700001124U	16/05/2024	12/11/2024	1,000,000.00				
BV	HMET0725000525V	05/06/2024	31/05/2025	650,000.00				
BW	HMET0700001224W	20/06/2024	17/12/2024	997,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				8,470,000.00				
Total de emisiones en circulación				23,105,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 2024 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 120% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las series BA, BB, BC, BE, BI, BL, BM, BN, BP, BQ, BR, BS, BT y BU cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las series BV, BW y BX se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BA	HMET0710001124A	24/11/2023	18/11/2024	500,000.00	16,881,385.27	135%	15,138,468.23	121%
BB	HMET0725000125B	07/01/2024	01/01/2025	650,000.00				
BC	HMET0726000125C	15/01/2024	09/01/2025	575,000.00				
BE	HMET0725000125E	25/01/2024	19/01/2025	1,000,000.00				
BI	HMET0725000225I	17/02/2024	11/02/2025	1,595,000.00				
BL	HMET0725000225L	23/02/2024	17/02/2025	247,000.00				
BM	HMET0725000325M	18/03/2024	13/03/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0725000325N	26/03/2024	21/03/2025	900,000.00				
BP	HMET0725000325P	30/03/2024	25/03/2025	1,000,000.00				
BQ	HMET0726000325Q	02/04/2024	26/03/2025	1,500,000.00				
BR	HMET0725000425R	06/04/2024	01/04/2025	998,000.00				
BS	HMET0726000425S	25/04/2024	20/04/2025	1,000,000.00				
BT	HMET0725000525T	06/05/2024	01/05/2025	500,000.00				
BU	HMET0700001124U	16/05/2024	12/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				12,465,000.00				
BV	HMET0725000525V	05/06/2024	31/05/2025	650,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
BW	HMET0700001224W	20/06/2024	17/12/2024	997,000.00				
BX	HMET0725000725X	07/07/2024	02/07/2025	787,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				2,434,000.00				
Total de emisiones en circulación				14,899,000.00				



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.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. **Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.
2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.
3. **Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de sesenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
4. **Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de **Veintiséis millones doscientos ochenta mil quinientos cuarenta y ocho dólares con treinta y nueve centésimos. (USD26,280,548.39).**
5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
BY	HMET0825001124Y	500,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00
EX	HMET0800000826X	400,000.00
FK	HMET0750000125K	809,000.00
FL	HMET0775000125L	1,000,000.00
FM	HMET0775000125M	600,000.00
FO	HMET0775000225O	400,000.00
FT	HMET0775000325T	500,000.00
FV	HMET0775000325V	1,000,000.00
FW	HMET0775000425W	500,000.00
FX	HMET0750001124X	1,500,000.00
FY	HMET0775000625Y	1,000,000.00
FZ	HMET0775000625Z	1,000,000.00
GA	HMET0750001224A	300,000.00
GB	HMET0775000625B	1,360,000.00
GC	HMET0775000625C	600,000.00
GD	HMET0800000625D	1,000,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
GE	HMET0775000725E	1,000,000.00
GG	HMET0750000125G	1,000,000.00
GH	HMET0750000625H	375,000.00
GI	HMET0775000226I	900,000.00
GJ	HMET0700000329J	1,000,000.00
GK	HMET0750000925K	500,000.00
GL	HMET0800000327L	1,000,000.00
GM	HMET0700000329M	1,000,000.00
GN	HMET0750000925N	550,000.00
GO	HMET0750001025O	500,000.00
GP	HMET0725000725P	700,000.00
GQ	HMET0725000625Q	1,000,000.00
GR	HMET0725000825R	490,000.00
GS	HMET0750000925S	500,000.00
GT	HMET0750001225T	500,000.00
GU	HMET0700000729U	1,000,000.00
GV	HMET0750000626V	650,000.00

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

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

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

CARTERA CEDIDA	26,278,048.39
EFFECTIVO	2,500.00

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).



CENTRAL FIDUCIARIA

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 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 tres (3) trimestres.

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET0750000324O	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,724,402.25	110%	67,812,554.07	150%
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
DI	HMET0775000824I	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
EE	HMET0700000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000124F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EN	HMET0700000224N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00				
EO	HMET0700000224O	21/02/2022	21/02/2024	498,000.00				
EP	HMET0700000224P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00				
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00				
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00				
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00				
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				45,204,000.00				
Total de emisiones en circulación				45,204,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00	29,832,501.47	110	40,649,563.13	150
CQ	HMET0625000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	489,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	466,000.00				
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00				
EX	HMET0600000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000824A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00				
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FH	HMET0725000624H	13/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
FI	HMET0735000424I	07/01/2023	07/04/2024	454,000.00				
FJ	HMET0700000424J	09/01/2023	09/04/2024	797,000.00				
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	596,000.00				
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	625,000.00				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	399,000.00				
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	500,000.00				
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	489,000.00				
FR	HMET0725000824R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00				
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FU	HMET0725000624U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	297,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/08/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/08/2025	573,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	996,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				27,053,000.00				
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/08/2025	345,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GJ	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000328J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000825K	08/03/2024	08/09/2025	300,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	401,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	360,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				4,306,000.00				
Total de emisiones en circulación				31,359,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00	26,242,544.66	112%	37,690,539.33	161%
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00				
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	696,000.00				
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	625,000.00				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	369,000.00				
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	500,000.00				
FS	HMET0755000824S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	600,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	297,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	573,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/08/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	996,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	345,000.00				
GI	HMET0775000225I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,358,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000926K	08/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	994,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000826N	23/03/2024	23/09/2025	560,000.00				
GO	HMET0750001025O	04/07/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/06/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	489,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/08/2024	11/12/2025	480,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				8,658,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,016,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2024 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00	26,280,548.39	112	35,068,254.05	150
2	CQ	HMET0825000225Q	25/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
3	CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
4	EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
5	FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
6	FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
7	FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	596,000.00				
8	FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	399,000.00				
9	FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
10	FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
11	FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
12	FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,500,000.00				
13	FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
14	FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
15	GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	297,000.00				
16	GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
17	GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
18	GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
19	GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
20	GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
21	GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	345,000.00				
22	GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
23	GJ	HMET0700000925J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
24	GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
25	GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
26	GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
27	GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
28	GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
29	GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
30	GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
31	GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	480,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					23,362,000.00				
32	GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
33	GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
34	GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
35	GV	HMET0750000626V	03/08/2024	03/06/2026	650,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					2,659,000.00				
Total de emisiones en circulación					26,021,000.00				

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.centraalfiduciaria.com



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series BY, CQ, CS, EX, FK, FL, FM, FO, FT, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ y GR cumplen con la cobertura indicada.
- a) Las Series GS, GT, GU y GV se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor
José María Herrera
Hipotecaria Metrocredit
Vía Brasil, Edif. Hipotecaria Metrocredit
Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. **Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT -- Emisión de Bonos por US\$200MM Fideicomiso 78-00000045.
2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.265-23 de 7 de julio de 2023.
3. **Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de doscientos millones de dólares (USD200,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
4. **Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de Ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil trescientos ochenta y siete dólares con veintisiete centésimos. (USD 86,950,387.27).
5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0800000828A	1,000,000.00
B	HMET0750000225B	1,000,000.00
C	HMET0750000225C	500,000.00
D	HMET0750000225D	500,000.00
E	HMET0755000425E	1,600,000.00
F	HMET0725001024F	1,000,000.00
G	HMET0775000825G	1,250,000.00
H	HMET0775000825H	1,250,000.00
I	HMET0725001024I	500,000.00
J	HMET0750000325J	500,000.00
K	HMET0775000925K	900,000.00
L	HMET0775000925L	1,000,000.00
M	HMET0750000325M	500,000.00
N	HMET0750000325N	1,000,000.00
O	HMET0725001124O	1,000,000.00
P	HMET0775000925P	1,000,000.00
Q	HMET0775001025Q	1,000,000.00
R	HMET0725001124R	515,000.00
S	HMET0800001026S	1,000,000.00
T	HMET0775001025T	500,000.00
U	HMET0775001025U	500,000.00
V	HMET0775001025V	800,000.00
W	HMET0775001025W	550,000.00
X	HMET0775001025X	450,000.00
Y	HMET0775001025Y	1,000,000.00
Z	HMET0725001124Z	1,000,000.00
AA	HMET0750000425A	1,000,000.00
AB	HMET0750000425B	500,000.00
AC	HMET0775001025C	500,000.00
AD	HMET0775001125D	1,000,000.00
AE	HMET0775001125E	1,400,000.00
AF	HMET0726000125F	1,000,000.00
AG	HMET0775001125G	300,000.00
AH	HMET0725140125H	500,000.00
AI	HMET0725000125I	700,000.00
AJ	HMET0774001125J	500,000.00
AK	HMET0775001125K	1,000,000.00
AL	HMET0775001125L	700,000.00
AM	HMET0775001125M	1,200,000.00
AN	HMET0775001125N	1,500,000.00
AO	HMET0750000925O	1,000,000.00
AP	HMET0725000125P	1,000,000.00
AQ	HMET0800001126Q	1,000,000.00
AR	HMET0737500125R	1,000,000.00
AS	HMET0725000225S	1,000,000.00
AT	HMET0775000825T	700,000.00
AU	HMET0775000125U	1,000,000.00
AV	HMET0750000625V	1,000,000.00
AW	HMET0800001226W	250,000.00
AX	HMET0800001226X	250,000.00
AY	HMET0800001226Y	500,000.00
AZ	HMET0775000825Z	500,000.00
BA	HMET0725000125A	800,000.00
BB	HMET0800001226B	1,000,000.00
BC	HMET0725000125C	1,575,000.00
BD	HMET0750000625D	800,000.00
BE	HMET0725000225E	1,221,000.00
BF	HMET0725000325F	500,000.00
BG	HMET0725000325G	1,000,000.00
BH	HMET0750000725H	1,100,000.00
BI	HMET0775000126I	1,000,000.00
BJ	HMET0775000126J	1,000,000.00
BK	HMET0730000325K	800,000.00
BL	HMET0775000126L	500,000.00

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
BM	HMET0725000225M	1,000,000.00
BN	HMET0775000226N	1,000,000.00
BO	HMET0800000127O	500,000.00
BP	HMET0800000126P	1,000,000.00
BQ	HMET0730000325Q	250,000.00
BR	HMET0725000325R	500,000.00
BS	HMET0725000325S	1,400,000.00
BT	HMET0725000425T	750,000.00
BU	HMET0725000325U	500,000.00
BV	HMET0725000325V	1,000,000.00
BW	HMET0750000325W	550,000.00
BX	HMET0775000226X	900,000.00
BY	HMET0775000226Y	600,000.00
BZ	HMET0775000226Z	500,000.00
CA	HMET0775000226A	1,000,000.00
CB	HMET0750000726B	1,000,000.00
CC	HMET0787500626C	400,000.00
CD	HMET0800000926D	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	650,000.00
CF	HMET0800000327F	365,000.00
CG	HMET0750000825G	1,000,000.00
CH	HMET0750100725H	500,000.00
CI	HMET0775000326I	750,000.00
CJ	HMET0751000925J	800,000.00
CK	HMET0775000326K	500,000.00
CL	HMET0750000925L	250,000.00
CM	HMET0750000925M	500,000.00
CN	HMET0775000326N	1,000,000.00
CO	HMET0800000327O	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	1,000,000.00
CR	HMET0750000925R	800,000.00
CS	HMET0775000426S	700,000.00
CT	HMET0750000625T	1,400,000.00
CU	HMET0800000427U	900,000.00
CV	HMET0750000825V	1,000,000.00
CW	HMET0775001125W	1,000,000.00
CX	HMET0725000625X	1,310,000.00
CY	HMET0800000526Y	1,000,000.00
CZ	HMET0725000625Z	1,000,000.00
DA	HMET0725000625A	500,000.00
DB	HMET0775000526B	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	1,000,000.00
DE	HMET0775000626E	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	1,000,000.00
DG	HMET0775000626G	500,000.00
DH	HMET0750000925H	1,000,000.00
DI	HMET0750001125I	450,000.00
DJ	HMET0750001126J	400,000.00
DK	HMET0725001025K	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	1,000,000.00
DM	HMET0750000626M	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	350,000.00
DO	HMET0725001025O	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	500,000.00
DQ	HMET0725001125Q	1,350,000.00
DR	HMET0750000326R	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	1,000,000.00
DT	HMET0750000926T	500,000.00
DU	HMET0750000726U	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	1,000,000.00
DW	HMET0750000726W	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	1,500,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

6. Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).
Confirmamos que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).
Ver anexo 1

CARTERA CEDIDA	54,049,165.75
DESCUENTO DIRECTO	27,325,890.00
BIENES REPOSEIDOS	5,575,331.52

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	467,000.00	10,451,276.09	130	10,092,000.00	125
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/03/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0775000425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET07250001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0775000825G	23/08/2023	23/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET07250001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				8,055,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,300.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	790,000.00				
L	HMET0750000925L	15/09/2023	15/09/2025	994,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	479,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	753,000.00				
O	HMET0725000124O	22/09/2023	22/11/2024	969,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
Q	HMET07750001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
R	HMET0725000124R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET08000001026S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET07750001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET07750001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET07750001025V	09/10/2023	09/10/2025	777,000.00				
W	HMET07750001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET07750001025X	20/10/2023	20/10/2025	200,000.00				
Y	HMET07750001025Y	24/10/2023	24/10/2025	830,000.00				
Z	HMET0725000124Z	25/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	796,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
AC	HMET07750001025C	30/10/2023	30/10/2025	305,000.00				
AD	HMET0775000125D	01/11/2023	01/11/2025	796,000.00				
AE	HMET0775000125E	02/11/2023	02/11/2025	1,164,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	868,000.00				
AG	HMET0775000125G	02/11/2023	02/11/2025	300,500.00				
AH	HMET0725000125H	07/11/2023	07/01/2025	465,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,600.00				
AJ	HMET0774000125J	15/11/2023	15/11/2025	85,000.00				
AK	HMET0775000125K	15/11/2023	15/11/2025	72,000.00				
AL	HMET0775000125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775000125M	20/11/2023	20/11/2025	943,000.00				
AN	HMET0775000125N	20/11/2023	20/11/2025	1,240,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	488,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	223,000.00				
AQ	HMET0800000126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
AR	HMET0775000125R	01/12/2023	01/01/2025	727,000.00				
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	684,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
AU	HMET0750000125U	11/12/2023	11/01/2025	615,000.00				
AV	HMET0750000625V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800000126W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AX	HMET0800000126X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AY	HMET0800000126Y	15/12/2023	15/12/2026	250,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	350,000.00				
BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				
BB	HMET0800000126B	28/12/2023	28/12/2026	710,000.00				
BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	29/06/2025	0.00				
Total de emisiones no cubiertas				30,740,000.00				
Total de emisiones en circulación				38,795,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	1,000,000.00	37,848,987.38	108	37,500,100.00	107
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0775000425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	790,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	994,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	499,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	983,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	988,000.00				
Q	HMET075001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET0800001028S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	777,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	305,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	842,000.00				
Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	898,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	928,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,271,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	991,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	498,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
AJ	HMET0774000125J	13/11/2023	13/11/2025	434,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	887,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,108,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,384,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	883,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	992,000.00				
AQ	HMET080000126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				35,155,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	REMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	881,000.00				
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
AU	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	1,000,000.00				
AV	HMET0750000825V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800001228W	14/12/2023	14/12/2028	250,000.00				
AX	HMET0800001228X	14/12/2023	14/12/2028	250,000.00				
AY	HMET0800001228Y	15/12/2023	15/12/2028	430,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	485,000.00				
BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				
BB	HMET0800001228B	28/12/2023	28/12/2028	988,000.00				
BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
BD	HMET0750000825D	29/12/2023	29/06/2025	800,000.00				
BE	HMET0725000225E	04/01/2024	04/02/2025	1,221,000.00				
BF	HMET0725000325F	08/01/2024	08/03/2025	500,000.00				
BG	HMET0725000325G	10/01/2024	10/03/2025	899,000.00				
BH	HMET0750000725H	19/01/2024	19/07/2028	1,100,000.00				
BI	HMET0775000126I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	22/01/2026	747,000.00				
BK	HMET0730000325K	22/01/2024	22/03/2025	711,000.00				
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
BM	HMET0725000225M	26/01/2024	26/02/2025	990,000.00				
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	01/02/2026	980,000.00				
BO	HMET0800000227O	05/02/2024	05/02/2027	487,000.00				
BP	HMET0800000828P	05/02/2024	05/08/2028	1,000,000.00				
BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	05/03/2026	250,000.00				
BR	HMET0725000325R	06/02/2024	06/03/2025	485,000.00				
BS	HMET0725000325S	09/02/2024	09/03/2025	1,400,000.00				
BT	HMET0725000426T	09/02/2024	09/04/2025	750,000.00				
BU	HMET0725000325U	09/02/2024	09/03/2025	490,000.00				
BV	HMET0725000325V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
BW	HMET0750000525W	15/02/2024	15/05/2025	412,000.00				
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	21/02/2026	865,000.00				
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	21/02/2026	472,000.00				
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	21/02/2026	444,000.00				
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	21/02/2026	895,000.00				
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	27/06/2026	353,000.00				
CD	HMET0800000828D	01/03/2024	01/08/2028	600,000.00				
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	19/03/2027	305,000.00				
CG	HMET0750000825G	20/03/2024	20/08/2025	863,000.00				
CH	HMET0750000725H	28/03/2024	28/07/2025	40,000.00				
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	22/03/2026	420,000.00				
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	25/09/2025	800,000.00				
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	25/03/2026	392,000.00				
CL	HMET0750000825L	26/03/2024	26/09/2025	106,000.00				
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	27/09/2025	0.00				
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	27/03/2026	868,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				34,428,000.00				
Total de emisiones en circulación				59,584,000.00				

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024

SERIE	MEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/06/2023	03/06/2028	1,000,000.00	55,989,283.50	100%	57,318,051.94	102%
B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET0755000425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
F	HMET0725001024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
G	HMET0750000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0750000825H	28/09/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
I	HMET0725001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00				
K	HMET0750000325K	14/09/2023	14/03/2025	790,000.00				
L	HMET0750000325L	15/09/2023	15/03/2025	999,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	499,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	998,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
P	HMET0750000325P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
Q	HMET0750001025Q	02/10/2023	02/10/2025	998,000.00				
R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET0800001025S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	787,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	23/10/2023	20/10/2025	355,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	992,000.00				
Z	HMET0725001224Z	23/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	986,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	960,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,373,000.00				
AF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	997,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	498,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	434,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,153,000.00				
AN	HMET0775001125N	23/11/2023	20/11/2025	1,434,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	893,000.00				
AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	982,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2026	982,000.00				
AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	991,000.00				
AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/06/2025	695,000.00				
AU	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	1,000,000.00				
AV	HMET0750000625V	13/12/2023	13/06/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	15/12/2026	500,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	485,000.00				
BA	HMET0725000125A	26/12/2023	26/01/2025	800,000.00				
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	998,000.00				
BC	HMET0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	29/06/2025	800,000.00				
BE	HMET0725000225E	04/01/2024	04/02/2025	221,000.00				
BF	HMET0725000325F	08/01/2024	08/03/2025	500,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BG	HMET0725000325G	01/01/2024	10/03/2025	999,000.00	65,989,293.50	100%	67,318,051.94	102%
BH	HMET0750000725H	09/01/2024	19/07/2025	1,100,000.00				
BI	HMET0775000126I	09/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	22/01/2026	997,000.00				
BK	HMET0730000325K	22/01/2024	22/03/2025	785,000.00				
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
BM	HMET0725000225M	26/01/2024	26/02/2025	1,000,000.00				
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	01/02/2026	980,000.00				
BO	HMET0800030227O	05/02/2024	05/02/2027	497,000.00				
BP	HMET0800000826P	05/02/2024	05/08/2026	1,000,000.00				
BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	05/03/2026	250,000.00				
BR	HMET0725000325R	06/02/2024	06/03/2025	495,000.00				
BS	HMET0725000325S	09/02/2024	09/03/2025	1,400,000.00				
BT	HMET0725000425T	09/02/2024	09/04/2025	750,000.00				
BU	HMET0725000325U	09/02/2024	09/03/2025	500,000.00				
BV	HMET0725000325V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
BW	HMET0750000525W	15/02/2024	15/05/2025	538,000.00				
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	21/02/2026	865,000.00				
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	21/02/2026	572,000.00				
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	21/02/2026	484,000.00				
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	21/02/2026	965,000.00				
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	27/06/2026	353,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				65,989,000.00				
CD	HMET0800000926D	01/03/2024	01/09/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	19/03/2027	366,000.00				
CG	HMET0750000826G	20/03/2024	20/06/2025	978,000.00				
CH	HMET0750000725H	23/03/2024	26/07/2025	500,000.00				
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	22/03/2026	420,000.00				
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	25/09/2025	800,000.00				
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	25/03/2026	492,000.00				
CL	HMET0750000925L	23/03/2024	26/09/2025	246,000.00				
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	27/09/2025	387,000.00				
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	27/03/2026	918,000.00				
CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0775000426P	03/04/2024	03/04/2026	500,000.00				
CQ	HMET0775001225Q	03/04/2024	05/12/2025	974,000.00				
CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	798,000.00				
CS	HMET0775000426S	17/04/2024	17/04/2026	509,000.00				
CT	HMET0750000825T	04/22/2024	22/06/2025	1,400,000.00				
CU	HMET0800000427U	04/29/2024	29/04/2027	900,000.00				
CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/05/2026	969,000.00				
CW	HMET0775001125W	10/05/2024	10/11/2025	1,099,000.00				
CX	HMET0725000326X	17/05/2024	17/06/2025	1,105,000.00				
CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	21/05/2026	1,099,000.00				
CZ	HMET0725000626Z	22/05/2024	22/06/2026	1,000,000.00				
DA	HMET0725000626A	23/05/2024	23/06/2025	295,000.00				
DB	HMET0775000626B	29/05/2024	29/05/2026	515,000.00				
DC	HMET0750001226C	05/06/2024	05/12/2025	901,000.00				
DD	HMET0800000627D	12/06/2024	12/06/2027	998,000.00				
DE	HMET0775000626E	13/06/2024	13/06/2026	1,000,000.00				
DF	HMET0775000626F	24/06/2024	24/06/2026	882,000.00				
DG	HMET0775000626G	25/06/2024	25/06/2026	600,000.00				
DH	HMET0750000925H	26/06/2024	26/09/2025	700,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				23,632,000.00				
Total de emisiones en circulación				89,620,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2024 es de 100% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 100% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTUR A (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
1	A	HMET080000028A	03/08/2023	03/08/2028	1,000,000.00				
2	B	HMET0750000225B	04/08/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
3	C	HMET0750000225C	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
4	D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
5	E	HMET0775000425E	18/08/2023	18/04/2025	1,600,000.00				
6	F	HMET072500024F	23/08/2023	23/10/2024	988,000.00				
7	G	HMET0775000825G	23/08/2023	23/08/2025	1,250,000.00				
8	H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
9	I	HMET07250001024I	29/08/2023	29/10/2024	500,000.00				
10	J	HMET0750000925J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00				
11	K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	800,000.00				
12	L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	999,000.00				
14	M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	439,000.00				
15	N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	999,000.00				
17	O	HMET0725000124O	22/09/2023	22/11/2024	1,000,000.00				
18	P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
19	Q	HMET07750001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
20	R	HMET07250001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
21	S	HMET08000001026S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
22	T	HMET07750001025T	05/10/2023	05/10/2025	499,000.00				
24	U	HMET07750001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
25	V	HMET07750001025V	09/10/2023	09/10/2025	787,000.00				
26	W	HMET07750001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
29	X	HMET07750001025X	20/10/2023	20/10/2025	450,000.00				
30	Y	HMET07750001025Y	24/10/2023	24/10/2025	1,000,000.00				
31	Z	HMET07250001224Z	26/10/2023	26/12/2024	1,000,000.00				
32	AA	HMET0750000425A	30/10/2023	30/04/2025	996,000.00	86,950,387.27	101	86,398,594.51	100
33	AB	HMET0750000425B	30/10/2023	30/04/2025	466,000.00				
34	AC	HMET07750001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
35	AD	HMET07750001125D	01/11/2023	01/11/2025	960,000.00				
36	AE	HMET07750001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,395,000.00				
37	AF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	997,000.00				
38	AG	HMET07750001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
39	AH	HMET0725000125H	07/11/2023	07/01/2025	498,000.00				
40	AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
41	AJ	HMET07740001125J	13/11/2023	13/11/2025	495,000.00				
42	AK	HMET07750001125K	15/11/2023	15/11/2025	1,000,000.00				
43	AL	HMET07750001125L	15/11/2023	15/11/2025	690,000.00				
44	AM	HMET07750001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,163,000.00				
45	AN	HMET07750001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,466,000.00				
46	AO	HMET0750000525O	22/11/2023	22/05/2025	999,000.00				
43	AP	HMET0725000125P	27/11/2023	27/01/2025	992,000.00				
44	AQ	HMET08000001126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
45	AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	999,000.00				
45	AS	HMET0725000225S	04/12/2023	04/02/2025	1,000,000.00				
46	AT	HMET0775000825T	11/12/2023	11/08/2025	695,000.00				
47	AU	HMET07300001125U	11/12/2023	11/01/2025	1,000,000.00				
48	AV	HMET0750000525V	13/12/2023	13/05/2025	1,000,000.00				
49	AW	HMET08000001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
50	AX	HMET08000001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
51	AY	HMET08000001226Y	15/12/2023	15/12/2026	500,000.00				
52	AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	500,000.00				
53	BA	HMET0725000125A	25/12/2023	25/01/2025	800,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	(%)
54	BB	HMETO0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	999,000.00				
55	BC	HMETO0725000125C	29/12/2023	29/01/2025	1,575,000.00				
56	BD	HMETO0750000026D	29/12/2023	29/06/2025	800,000.00				
57	BE	HMETO0725000027E	04/01/2024	04/03/2025	1,221,000.00				
58	BF	HMETO0725000028F	06/01/2024	08/03/2025	500,000.00				
59	BG	HMETO0725000029G	10/01/2024	10/03/2025	999,000.00				
60	BH	HMETO0750000030H	18/01/2024	19/07/2025	1,100,000.00				
61	BI	HMETO0750000031I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
62	BJ	HMETO0750000032J	22/01/2024	22/01/2026	997,000.00				
63	BK	HMETO0750000033K	22/01/2024	22/03/2025	798,000.00				
64	BL	HMETO0750000034L	24/01/2024	24/01/2026	300,000.00				
65	BM	HMETO0750000035M	26/01/2024	26/02/2025	1,000,000.00				
66	BN	HMETO0750000036N	01/02/2024	01/02/2025	980,000.00				
67	BO	HMETO0800000037O	05/02/2024	05/03/2027	487,000.00				
68	BP	HMETO0800000038P	05/02/2024	05/03/2026	1,000,000.00				
69	BQ	HMETO0750000039Q	05/02/2024	05/03/2025	250,000.00				
70	BR	HMETO0750000040R	06/02/2024	06/03/2025	495,000.00				
71	BS	HMETO0725000041S	08/02/2024	08/03/2025	1,400,000.00				
72	BT	HMETO0725000042T	08/02/2024	08/04/2025	750,000.00				
73	BU	HMETO0725000043U	09/02/2024	09/03/2025	300,000.00				
74	BV	HMETO0725000044V	15/02/2024	15/03/2025	1,000,000.00				
75	BW	HMETO0750000045W	15/02/2024	15/05/2025	548,000.00				
76	BX	HMETO0750000046X	21/02/2024	21/02/2026	865,000.00				
77	BY	HMETO0750000047Y	21/02/2024	21/02/2026	572,000.00				
78	BZ	HMETO0750000048Z	21/02/2024	21/02/2026	484,000.00				
79	CA	HMETO0750000049A	21/02/2024	21/02/2026	1,000,000.00				
80	CB	HMETO0750000050B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00				
81	CC	HMETO0787500051C	27/02/2024	27/06/2026	400,000.00	86,950,987.27	101	86,398,494.51	100
82	CD	HMETO0800000052D	01/03/2024	01/09/2026	1,000,000.00				
83	CE	HMETO0750000053E	07/03/2024	07/03/2026	640,000.00				
84	CF	HMETO0800000054F	18/03/2024	18/03/2027	365,000.00				
85	CG	HMETO0750000055G	20/03/2024	20/08/2025	978,000.00				
86	CH	HMETO0750000056H	25/03/2024	26/07/2025	300,000.00				
87	CI	HMETO0750000057I	22/03/2024	22/03/2026	460,000.00				
88	CJ	HMETO0750000058J	25/03/2024	25/03/2025	800,000.00				
89	CK	HMETO0750000059K	25/03/2024	25/03/2026	492,000.00				
90	CL	HMETO0750000060L	26/03/2024	26/09/2025	246,000.00				
91	CM	HMETO0750000061M	27/03/2024	27/09/2025	500,000.00				
92	CN	HMETO0750000062N	27/03/2024	27/03/2026	918,000.00				
93	CO	HMETO0800000063O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
94	CP	HMETO0750000064P	08/04/2024	08/04/2026	300,000.00				
95	CQ	HMETO0750000065Q	05/04/2024	05/12/2025	994,000.00				
96	CR	HMETO0750000066R	09/04/2024	09/09/2025	798,000.00				
97	CS	HMETO0750000067S	17/04/2024	17/04/2026	648,000.00				
98	CT	HMETO0750000068T	22/04/2024	22/04/2025	1,400,000.00				
99	CU	HMETO0800000069U	29/04/2024	29/04/2027	900,000.00				
100	CV	HMETO0750000070V	08/05/2024	08/03/2025	969,000.00				
101	CW	HMETO0750000071W	10/05/2024	10/11/2025	1,000,000.00				
102	CX	HMETO0725000072X	17/05/2024	17/06/2025	1,310,000.00				
103	CY	HMETO0800000073Y	21/05/2024	21/05/2026	1,000,000.00				
104	CZ	HMETO0725000074Z	22/05/2024	22/06/2026	1,000,000.00				
105	DA	HMETO0725000075A	23/05/2024	23/06/2025	254,000.00				
106	DB	HMETO0750000076B	29/05/2024	29/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías codificadas					86,182,000.00				
107	DC	HMETO0750000077C	05/06/2024	05/12/2025	1,000,000.00				
108	DD	HMETO0800000078D	12/06/2024	12/06/2027	993,000.00				
109	DE	HMETO0750000079E	13/06/2024	13/06/2026	1,000,000.00				
110	DF	HMETO0750000080F	24/06/2024	24/06/2026	998,000.00				
111	DG	HMETO0750000081G	25/06/2024	25/06/2026	500,000.00				
112	DH	HMETO0750000082H	26/06/2024	26/09/2025	990,000.00				
113	DI	HMETO0750000083I	07/07/2024	07/11/2025	450,000.00				
114	DJ	HMETO0750000084J	01/08/2024	01/01/2026	389,000.00				
115	DK	HMETO0725000085K	07/08/2024	07/10/2025	1,000,000.00				
116	DL	HMETO0750000086L	08/08/2024	08/03/2026	961,000.00				
117	DM	HMETO0750000087M	12/08/2024	12/06/2026	2,000,000.00				
118	DN	HMETO0750000088N	12/08/2024	12/06/2026	350,000.00				
119	DO	HMETO0725000089O	14/08/2024	14/10/2025	1,000,000.00				
120	DP	HMETO0725000090P	02/09/2024	02/10/2025	500,000.00				
121	DQ	HMETO0725000091Q	02/09/2024	02/11/2025	1,150,000.00				
122	DR	HMETO0750000092R	05/09/2024	05/03/2026	678,000.00				
123	DS	HMETO0750000093S	10/09/2024	10/07/2026	1,000,000.00				
124	DT	HMETO0750000094T	13/09/2024	13/09/2026	500,000.00				
125	DU	HMETO0750000095U	16/09/2024	16/07/2026	1,000,000.00				
126	DV	HMETO0750000096V	20/09/2024	20/11/2025	935,000.00				
127	DW	HMETO0750000097W	20/09/2024	20/07/2026	1,000,000.00				
128	DX	HMETO0750000098X	26/09/2024	26/07/2026	1,500,000.00				
Total de emisiones no cubiertas					19,384,000.00				
Total de emisiones en circulación					105,566,000.00				

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



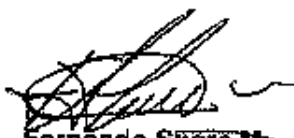
CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA y DB cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW y DX se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Fernando Sacre M.
Presidente Ejecutivo

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





CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. **Nombre del Emisor:**
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$150MM 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. 157-24 de 30 de abril de 2024.
3. **Monto Total registrado.**
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un monto de hasta ciento cincuenta millones de dólares (USD150,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
4. **Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**
Por el momento, el fideicomiso no cuenta con patrimonio cedido a la Fiduciaria. La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios para este fideicomiso fue el 02 de julio de 2024 y la primera Serie salió al mercado el 04 de julio de 2024 por lo que aún está en período de gracia de los 120 días para la cesión.
5. **Indicar las series que cubren el patrimonio del fideicomiso.**
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina 300D

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0800001126A	1,000,000.00	O	HMET0775000827O	500,000.00
B	HMET0750001125B	2,000,000.00	P	HMET0750000126P	750,000.00
C	HMET0775000726C	1,000,000.00	Q	HMET0750000126Q	500,000.00
D	HMET0725000925D	1,000,000.00	R	HMET0750000326R	1,000,000.00
E	HMET0725000825E	1,000,000.00	S	HMET0725001125S	500,000.00
F	HMET0725000925F	1,000,000.00	T	HMET0750000726T	500,000.00
G	HMET0725000825G	1,000,000.00	U	HMET0725001025U	1,000,000.00
H	HMET0725000925H	500,000.00	V	HMET0725001125V	750,000.00
I	HMET0725000925I	500,000.00	W	HMET0725001025W	300,000.00
J	HMET0750000226J	500,000.00	X	HMET0725001125X	1,000,000.00
K	HMET0750000626K	500,000.00	Y	HMET0725001025Y	900,000.00
L	HMET0750000626L	500,000.00	Z	HMET0800000927Z	500,000.00
M	HMET0750000226M	500,000.00	AA	HMET0750000926A	1,000,000.00
N	HMET0750000126N	300,000.00			

6. Indicar que los bienes fideicomitidos se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).
Confirmamos que, por el momento, las garantías correspondientes están en proceso de cesión y registro, ya que las emisiones son de reciente data y se encuentran dentro de los 120 días contemplados en el contrato de Fideicomiso.
7. Desglose la composición de los bienes fideicomitidos (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).
No aplica por el momento, en base a lo explicado en el punto 6.
8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.
El Emisor aún se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por ser colocaciones de reciente data.
9. Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por los que no se puede confirmar este punto.
10. Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).
El Emisor se encuentra dentro del periodo de 120 días para ceder las garantías del monto colocado por lo que no se puede confirmar este punto.
11. Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso 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.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios fue el 02 de julio de 2024 y la primera Serie salió al mercado el 04 de julio de 2024 por lo que no se puede presentar un informe de cobertura histórica de la misma ya que este es el primer reporte trimestral.

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

El Emisor cuenta con 120 días calendarios después de la Fecha de Emisión o Fecha de Oferta de la respectiva Serie para realizar la cesión de los créditos al Fideicomiso. Una vez cumplido este periodo, se podrá hacer el cálculo correspondiente.

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

15 de octubre de 2024

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 30 de septiembre de 2024:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 423-16 de 5 de julio de 2016.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta millones de dólares (USD40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiplos.

4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2024 de **Veintiséis millones quinientos sesenta y cuatro mil quinientos setenta dólares con setenta y siete centésimos (USD26,564,570.77).**

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
CH	HMET0725000125H	500,000.00
CJ	HMET0700000325J	600,000.00
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00
CR	HMET0700000825R	1,000,000.00
CV	HMET0800000926V	350,000.00
CW	HMET0750001024W	1,000,000.00
CX	HMET0650001127X	1,000,000.00
CY	HMET0775000125Y	2,000,000.00
CZ	HMET0825000225Z	1,000,000.00
DA	HMET0825000325A	600,000.00
DB	HMET0775000225B	1,400,000.00
DD	HMET0775000425D	1,500,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
DF	HMET0775000525F	850,000.00
DG	HMET0750001224G	300,000.00
DH	HMET0775000725H	1,500,000.00
DI	HMET0775000225I	1,500,000.00
DJ	HMET0775000725J	500,000.00
DK	HMET0775000725K	900,000.00
DL	HMET0775000725L	1,100,000.00
DM	HMET0725000125M	400,000.00
DN	HMET0775000825N	1,100,000.00
DO	HMET0775000925O	1,000,000.00
DP	HMET0775000126P	1,000,000.00
DQ	HMET0750000925Q	1,000,000.00
DR	HMET0725000426R	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 666 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	24,010,775.61	111%	43,394,040.63	200%
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0600000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000625F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				21,697,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DI	HMET0775000825I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000925J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	394,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,082,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,942,000.00				
Total de emisiones en circulación				29,639,000.00				

4



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE ENERO A MARZO 2024

PRÉSTAMO ENERO A MARZO 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	30,915,500.50	110	56,210,000.57	200
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000325B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00				
DI	HMET0775000825I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	400,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías				28,105,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplado en el contrato de fideicomiso			
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				2,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				30,105,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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

4



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	27,973,145.80	110%	50,968,556.26	201%
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,897,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00				
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00				
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00				
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/06/2023	24/06/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,487,000.00				
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	400,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				25,395,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
DQ	HMET0750000825Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				3,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				28,395,000.00				

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Tercer Trimestre de 2024** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	26,564,570.77	110	48,149,007.57	200
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	05/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CW	HMET0750000124W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,500,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DE	HMET0775000525E	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750000124G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/07/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,384,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	400,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DQ	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,061,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00	En Proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total de emisiones no cubiertas				1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				25,061,000.00				

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

4



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series CH, CJ, CM, CO, CR, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DD, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP y DQ cumplen con la cobertura indicada.
- b) La Serie DR se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.

Fernando Sucre M.
Presidente Ejecutivo

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

IV DIVULGACION

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



José María Herrera Jr.
Apoderado

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