

**HIPOTECARIA METROCREDIT**  
**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**  
**IV TRIMESTRE 2023**

**METROCREDIT**  
HIPOTECARIA

**31 DE DICIEMBRE DE 2023**

f

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T  
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.  
Trimestre terminado al 31 de diciembre de 2023**

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

**VALORES QUE HA REGISTRADO:**

<b>INSTRUMENTO</b>	<b>RESOLUCION</b>	<b>MONTO AUTORIZADO</b>
Octava Emisión de Bonos	SMV 83-2015 Modificada por SMV 92-2021	*45,000,000
Novena Emisión de Bonos	SMV 423-2016	**40,000,000
Décima Tercera Emisión de VCNs	SMV 579-2014	***42,000,000
Décima Emisión de Bonos	SMV 697-2017	****45,000,000
Undécima Emisión de Bonos	SMV 179-2019	*****70,000,000
Emisión de Acciones Preferidas	SMV 575-2019	*****10,000,000
Programa Rotativo de VCNs	SMV 342-2021 Modificada por SMV 073-2022	*****25,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV 392-2021 Modificada por SMV 074-2022	*****100,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023.	*****200,000,000

- \* Emisión Autorizada por USD45 millones
- \*\* Emisión Autorizada por USD40 millones
- \*\*\* Emisión Autorizada por USD42 millones
- \*\*\*\* Emisión Autorizada por USD45 millones
- \*\*\*\*\* Emisión Autorizada por USD70 millones



- \*\*\*\*\*Emisión Autorizada por USD10 millones
- \*\*\*\*\*Emisión Autorizada por USD 25 millones
- \*\*\*\*\*Emisión Autorizada por USD 100 millones
- \*\*\*\*\*Emisión Autorizada por USD 200 millones

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

**FAX: 213-0622**

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

**DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:**

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

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

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



## I PARTE

### I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al cuarto trimestre del año 2023, la empresa registró activos circulantes por un monto de 83,293,088 (incluyendo los préstamos por cobrar a corto plazo) y que aparecen fuera de este rubro, lo cual consideramos adecuado, ya que representa un aumento 14.99% vs las cifras reportadas al el 31 de diciembre de 2022 .

El efectivo representó USD 50,015,801 un aumento del 13.99% (aproximadamente USD 6.2 millones) vs el cierre del cuarto trimestre del año 2022 producto de una disminución en la colocación de VCNS por USD 8.5 millones, un aumento en la colocación de bonos por USD 52 millones y las operaciones normales del negocio y que la cartera bruta de préstamos (a corto y largo plazo) aumentó un monto de casi USD 67.5 millones aproximadamente, o un aproximado de 25% vs el 31 de diciembre de 2022, lo que es el área más productiva de la empresa. En comparación con el cierre del tercer trimestre del año 2023, la cartera bruta ha crecido en aproximadamente USD 27 millones o 8.73%. Las colocaciones de VCNS comparativamente a septiembre 2023 disminuyeron en USD 2,342,000 y los bonos aumentaron USD 1,829,000.

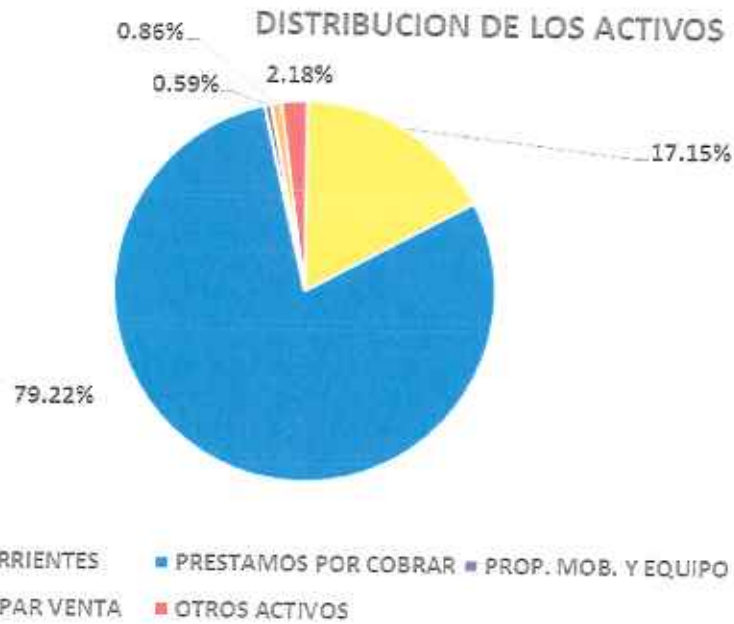
Los activos corrientes representan el 17.15 % del total de activos, el restante 82.85% está representado por préstamos netos por cobrar a clientes con vencimientos de 1 día en adelante, 79.22% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.59%, propiedades disponibles para la venta 0.86 %, otros activos representan el restante 2.18 %, 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 año representan 73.39% del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2022 en 18.90%. El total de la cartera neta de préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2023 es de USD 270,023,570 , o sea 79.22% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 340,846,002 y representa un aumento de USD 49.3 millones, o 16.91% vs el año terminado el 31 de diciembre de 2022 siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 79.22% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente.

**A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 31 de diciembre de 2023**





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

	diciembre 2022	Diciembre 2023 no auditado
Disponibilidades	15.05%	14.67%
Inversiones	2.80%	2.47%
Préstamos netos	78.06%	79.22%
Prop. dispon. para la venta	1.14%	0.86%
Prop. Mob y equipo	0.64%	0.59%
Otros activos no corrientes	2.31%	2.18%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	291,547	340,846

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

	Dic. 2022	diciembre 2023 no auditado
Sobregiros Bancarios	0.05%	0.00%
CxP Proveedores	0.05%	0.05%
VCN por pagar	12.28%	7.74%

Bonos por pagar	84.65%	88.90%
Impuestos por pagar	0.26%	0.23%
Feci por pagar	2.64%	2.98%
Otros pasivos corrientes	0.07%	0.10%

Al 31 de diciembre de 2023 las garantías se encuentran depositadas en la fiduciaria Central Fiduciaria. Hay garantías en proceso de cesión y registro dentro de lo que contempla el proceso fiduciario, tal y como se presenta en los informes presentados como anexos al final de este INT.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de USD 311,304,568 un 17.21% mayor que el período terminado el 31 de diciembre de 2022, los pasivos corrientes representan un 8.23% del total de pasivos, que tuvo una disminución de 24.94% vs el año que terminó el 31 de diciembre de 2022.

El pasivo no corriente aumentó 23.42% comparativo al 31 de diciembre de 2022, con un aumento de casi USD 54.2 millones obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos por caso USD 52 millones o un 23.10%. No hubo préstamos por pagar a bancos a largo plazo.

En este trimestre la relación corriente mejoró con relación al trimestre anterior, ya que al 31 de diciembre de 2022 fue 1.52 y para este trimestre es de 2.28, relación que es bastante buena.

El valor de avalúo de las 5,476 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a USD 427,333,530.00, de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna. Hay 449 hipotecas por USD 27,278,657 garantizando las emisiones de VCNS, lo que da una cobertura de 113.28% del total de la cobertura necesaria, y 1,218 hipotecas con avalúos de USD 120,406,054 garantizando dos emisiones de bonos por USD 69,415,000 lo que representa 173.46% del saldo por este rubro (en las emisiones que requieren cobertura de 200% en avalúos, pero tienen 180 días a partir de su colocación para depositar las garantías). Hay dos emisiones que requiere cobertura de 150%, las cuales en este momento tienen 1,570 hipotecas con una cobertura de 142.74%, igualmente hay dos emisiones con USD 138,510,000 con una cobertura de 80.12 de los 100% necesarios, no obstante hay plazo de 120 desde la colocación de la emisión, hasta la constitución de las garantías. Para todas estas emisiones así como las demás hay cobertura con cartera de préstamos a jubilados, certificados a plazo fijo y cartera de bienes re poseídos, lo que excede la garantía necesaria. Es importante mencionar que hay 231 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD 16,711,909.00 tal como lo permite el contrato de fideicomiso. También vale la pena mencionar que hay 876 hipotecas por un monto de avalúos por USD 39,134,226 las cuales al 31 de diciembre de 2023 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los VCNS y emisiones de bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados, préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes re poseídos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo



hipotecario en base a la cartera neta al 31 de diciembre de 2023 es de USD 48,983.24. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.593 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

### DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

DISTRIBUCION DE HIPOTECAS DICIEMBRE DE 2023



### B. RECURSOS DE CAPITAL

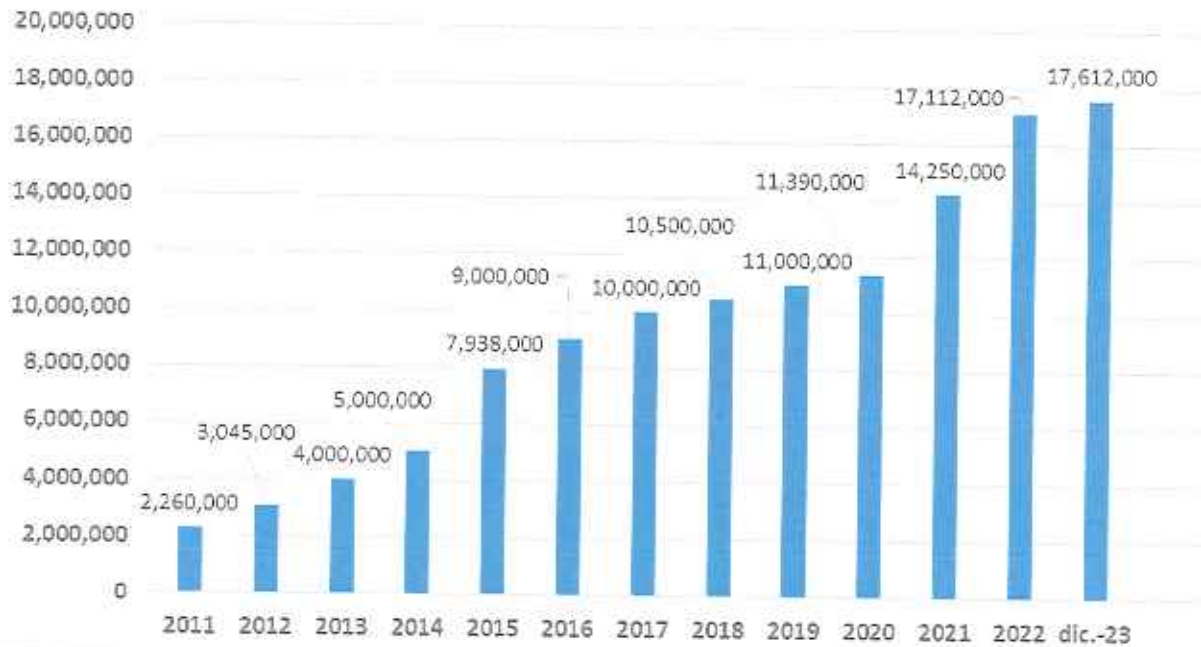
El capital pagado en el cuarto trimestre del año 2023 se mantuvo sin cambio, por un monto de USD 17,612,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 6,612,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas aumentaron a USD 11,929,434 (luego de restar el impuesto complementario por pagar de los dividendos de las acciones preferidas), esto significa que el patrimonio de la empresa alcanzó un monto de USD 29,541,434 vs un monto de USD 25,945,921 al cierre del año 2022. Esta cifra representa un 13.86% de incremento patrimonial para el año 2023.

#### Indicadores de solvencia

	2022	Diciembre 2023
Patrim./activos	9.77%	8.67%
Patrim./cartera neta	11.40%	10.94%

A continuación cuadro indicando la evolución del capital de Hipotecaria Metrocredit, S.A, del año al 31 de diciembre de 2023.

### EVOLUCION DEL CAPITAL

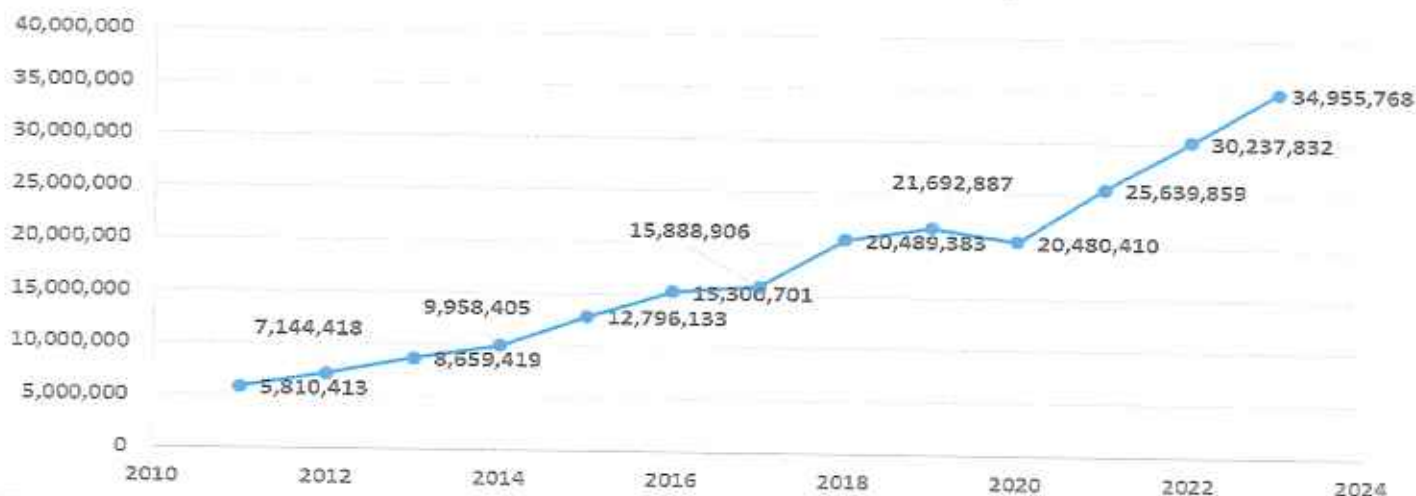


### C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el cuarto trimestre del año 2023, la empresa obtuvo ingresos corrientes por por US 9.667.145.00 o un 11.96% mayor que el tercer trimestre del año 2023 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses 7,165,606, Manejo USD 1,100,000, Otros ingresos USD 850,157, intereses ganados en plazo fijo USD 445,183, otros ingresos por Call Center y CB USD 33,632 y ganancia en venta de inmuebles USD 72,567. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 74.12%, los gastos de manejo un 11.38%, los otros ingresos 8.79%, los intereses ganados en plazo fijo 4.61%, y los ingresos de call center y CB 0.35%, y los ganancias en venta de inmuebles 0.75%. Comparativamente al año 2022 los ingresos del cuarto trimestre del año 2023 representan un aumento 10.24% del total de los ingresos del mismo período del año 2022, y 31.97% del total de ingresos del año 2022.

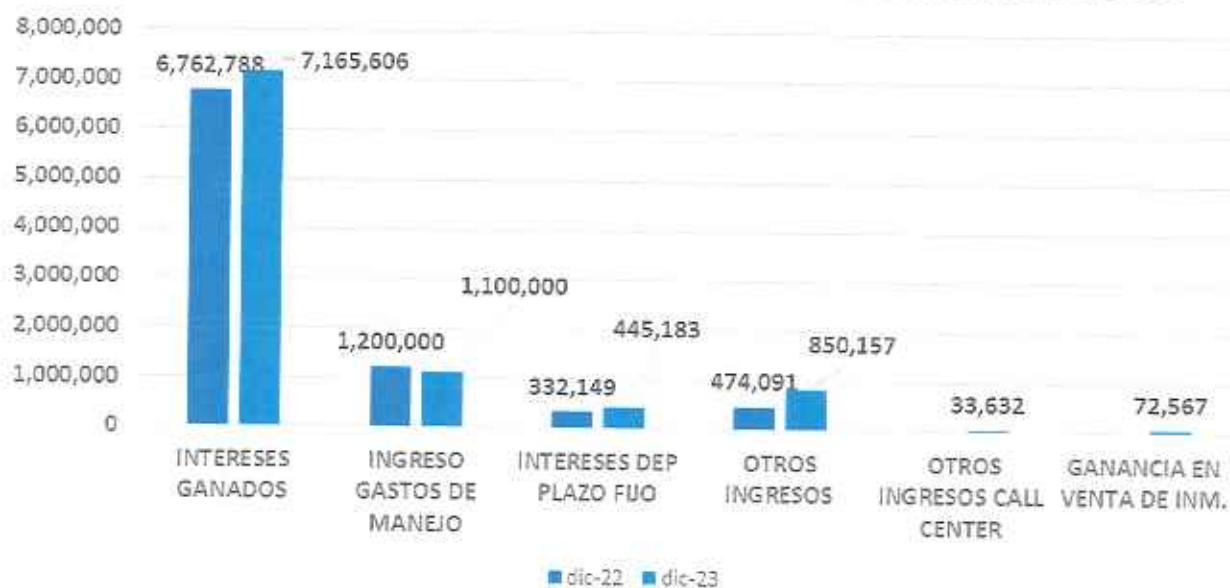
### EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011- DICIEMBRE 2023 (12 MESES NO AUDITADO.)

### EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2011-DICIEMBRE 2023 (NO AUDITADO)



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

### COMPARATIVO DE INGRESOS TRIMESTRE DICIEMBRE 2022-2023



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



## EVOLUCION DE LOS INGRESOS CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del cuarto trimestre del año 2023, alcanzaron la suma de USD8,343,336 o sea 3.62% mayor que el trimestre previo, y 13.08% mayor al período similar del año 2022. Si comparamos los gastos del cuarto trimestre del año 2023 vs el período similar al año 2022, los gastos del año 2023 por concepto de intereses representan un 10.03% mayor del total de gastos por intereses del cuarto trimestre del 2022. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio un aumento 19.02%.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran representados por los de intereses y financieros, que fueron de USD 5,362,152 representan un 64.27% del total de gastos del trimestre, y los gastos de comisiones por USD 887,851 o un 10.64% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos de USD 1,323,809 en el trimestre, lo que después de impuestos estimados representa una utilidad neta en el trimestre de USD 1,110,665. Las utilidades brutas acumuladas antes de impuesto representan un incremento de 29.77% sobre las utilidades brutas totales del año 2022, y las utilidades netas acumuladas al cuarto trimestre del año 2023, representan un 3.87% de disminución sobre las utilidades netas comparativas al mismo período del año 2022.

### ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

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

Con la mayor parte de los centros de captación de préstamos, ya en plena madurez, las colocaciones de préstamos aumentaron de manera interesante durante el cuarto trimestre del año 2023. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en los 12 meses del año 2023 fue de USD 42.4 millones o un 18.65% vs el total acumulado al 31 de diciembre de 2022, Con la colocación actual de los bonos y la obtención de fondos sobre todo a plazos más favorables, el crecimiento de la cartera continuará en ascenso aunque con números conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien ha mejorado, no ha sido al ritmo del cierre del año 2022, que en su momento reflejaba una mejoría interesante, y con buena perspectiva, no obstante este año el crecimiento del país será menor al crecimiento del año 2022, más o menos acorde a lo planificado. El crecimiento



de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado al ritmo del año 2022. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante el año 2023, y ahora los indicadores económicos están resultando favorables, 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 y la posible pérdida del Grado de Inversión del país.

Por recomendaciones de la Junta Directiva se han mantenido las medidas conservadoras para aprobaciones de crédito, ya que nos encontramos en medio de una fuerte campaña pre-electoral, que pensamos se mantendrá así hasta mayo del próximo año 2024. No obstante también se continúa con la autorización de una baja de tasas de intereses activas para poder alcanzar un número mayor de colocaciones, 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 dejó de lado continuar analizando su política de expansión en la ciudad y voltear su vista hacia esa área.

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

Del total de la cartera neta, 99.34% 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 62.77%, o 1.593 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 48,983.24. esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0018 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 41 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 30 de septiembre de 2023.

## **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	Junio 2020	Dic 2020	Jun 2021	Dic 2021	Jun 2022	Dic 2022	Jun 2023
Fecha del comité	13/11/2020	09/07/2021	03/12/2021	01/07/2022	06/01/2023	19/05/2023	11/12/2023
Fortaleza Financiera	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>	PA <sup>A</sup>
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>	PA <sup>A-</sup>
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21		PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>	PA <sup>I</sup>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21			PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 265-23						PA <sup>AA-</sup>	PA <sup>AA-</sup>
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.

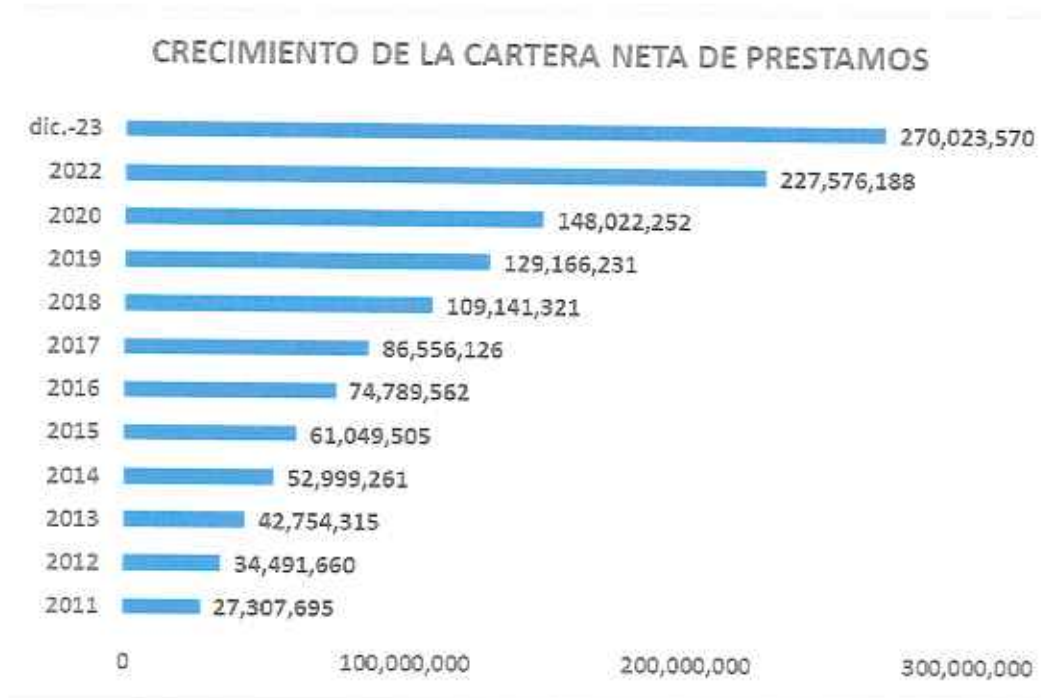
El gobierno corporativo se encuentra a buen nivel, se mantienen tres directores independientes en la Junta Directiva, y manuales debidamente aprobados y en funcionamiento. Adicionalmente se continúa impartiendo cursos en este sentido a la alta gerencia de la empresa y posteriormente a la Junta Directiva.



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 el cuarto trimestre del año 2023 de 1.25 veces.

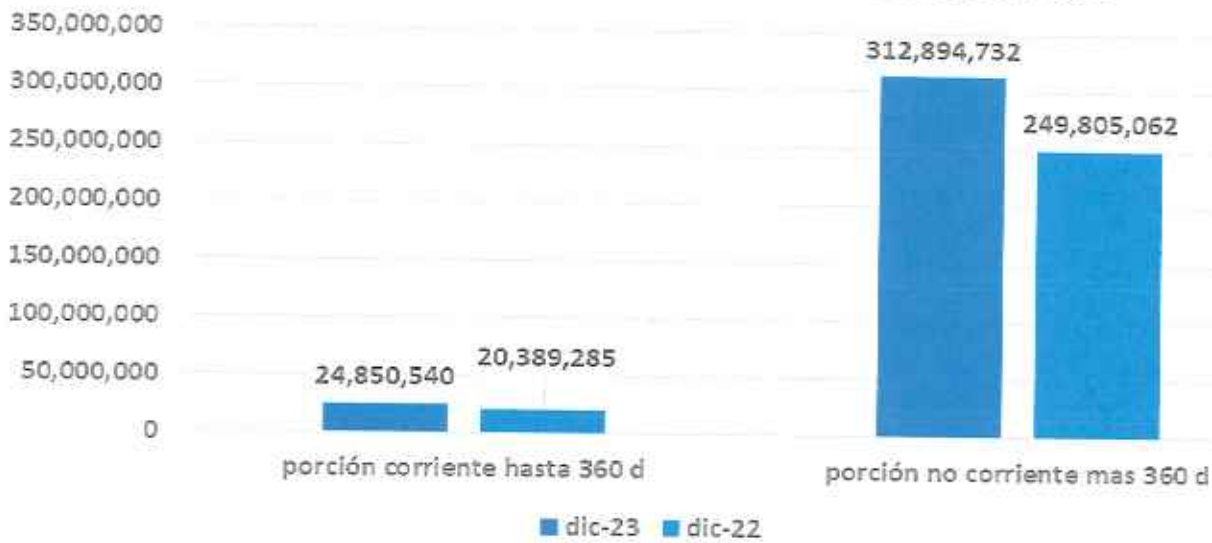
Continuación gráfico detallando el crecimiento de la cartera neta de préstamos a través de los últimos años.



A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 31 de diciembre de 2023.

**METROCREDIT**  
HIPOTECARIA

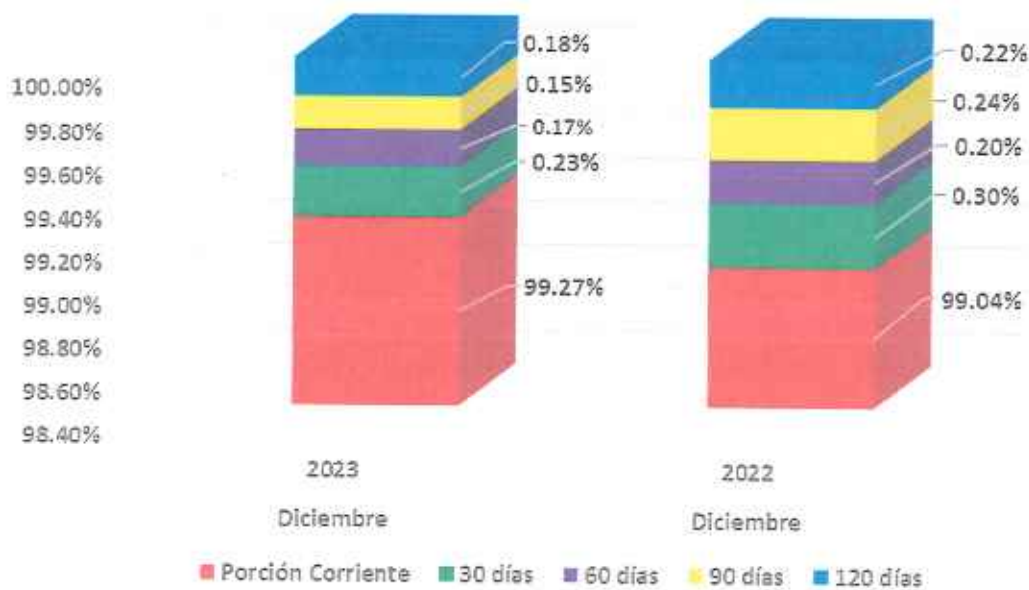
## VENCIMIENTO DE LA CARTERA BRUTA DE PRESTAMOS



### Calidad de Activos

A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 31 de diciembre de 2023.

### CALIDAD DE LA CARTERA





## MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Marzo 2023	Junio 2023	sept 2023	Dic 2023
Morosidad de la cartera(+60D)	0.35%	0.32%	0.30%	0.33%
Relación préstamo/valor*	69.52%	60.60%	61.79%	62.77%

- Loan to value

## INFORMACIÓN ECONOMICA AL FINAL DEL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2023

### Panamá cierra 2023 con crecimiento económico y desafíos para 2024, opinan especialistas.

Panamá cierra el 2023 con una perspectiva muy positiva por el crecimiento económico de entre el 5 y el 6 por ciento, lo que destaca en el contexto regional y mundial, aunque con un panorama de desafíos para el 2024, año en que habrá elecciones en el país de América Central, según la opinión de especialistas.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ha estimado que el Producto Interno Bruto (PIB) panameño tendrá un crecimiento del 4,2 por ciento en 2024.

Según el balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe 2023 presentado por la CEPAL a mediados de este mes, la región latinoamericana y caribeña crecerá en promedio 2,2 por ciento en 2023 y 1,9 por ciento en 2024, lo que implica una desaceleración respecto a los niveles observados en 2022.

El secretario ejecutivo de la CEPAL, José Manuel Salazar-Xirinachs, expresó en consulta de Xinhua que la expansión de la economía panameña proyectada para el 2024 (4,2 por ciento) es atribuible sobre todo a la construcción, así como a otras actividades dentro del sector servicios, que representa alrededor del 75 por ciento del PIB.

La proyección de crecimiento de la economía panameña se mantiene al cierre de estos 12 meses, según los cálculos oficiales, a pesar de las pérdidas económicas millonarias que causaron las protestas y los cierres de calles que se mantuvieron entre octubre y noviembre de 2023.

Las protestas fueron en rechazo a la concesión por parte del Estado panameño a Minera Panamá, filial de la canadiense First Quantum Minerals, para operar por 20 años la mayor mina a cielo abierto de Centroamérica.

Las inconformidades comenzaron tras la promulgación el 20 de octubre del contrato ley por parte del Gobierno del presidente Laurentino Cortizo, pero cesaron tras la declaratoria de la inconstitucionalidad del texto, el 28 de noviembre último por parte de la Corte Suprema de Justicia.

Distintos sectores de la sociedad panameña cuestionaron el contrato ley por los efectos que podría tener para el medio ambiente.

"Sin duda, la declaración de inconstitucionalidad del contrato con la compañía Minera Panamá y el cierre de la mina de cobre tendrá diversas afectaciones económicas", aseveró Salazar-Xirinachs.

El secretario ejecutivo de la CEPAL consideró, no obstante, que también era indispensable señalar que con el cierre de la mina "quizás se estén evitando graves afectaciones ambientales y sociales".

En tanto, el socio director de la consultoría económica Indesa, Felipe Chapman, proyectó en entrevista con Xinhua menos puntos porcentuales de crecimiento de la economía de Panamá para 2024, como resultado de la suspensión de operaciones de Minera Panamá.

Chapman, sin embargo, observó que otros sectores no vinculados a la mina crecerán durante un año que será atípico por el proceso electoral.

El experto identificó varios factores como las principales preocupaciones para la economía panameña en 2024. Entre estos factores mencionó el tema del agua por la falta de lluvias asociada al cambio climático, lo que ha afectado la operación del Canal de Panamá y puede ser una amenaza para la generación hidroeléctrica.

Se suma también el aumento en el costo del financiamiento por el alza en las tasas de interés, así como las incertidumbres globales por las tensiones geopolíticas, así como el tema fiscal.

El socio director de Indesa mencionó que en un entorno de tasas de interés que todavía son elevadas, es de esperarse un efecto adverso que castiga el consumo y la inversión privada.

Para el experto, la estimación de crecimiento económico es entonces más baja en 2024, con una recuperación del ímpetu en 2025, reflejo de la disminución de las tasas de interés en el mercado local y global.

El entrevistado aclaró que el tema de la mina no tiene que ver con los cambios que ha habido en la calificación de riesgo país de Panamá, que mide la capacidad del gobierno para pagar y honrar su deuda, lo que más bien responde a efectos de índole fiscal.

Advirtió que a las calificadoras de riesgo y a los mercados les preocupaba la situación fiscal del Gobierno de Panamá, que se deteriora desde la pandemia del nuevo coronavirus.

A lo anterior se suman factores como el súbito incremento en las tasas de interés, que aumenta el costo de mantener la deuda pública, así como el déficit del programa de beneficios por invalidez, vejez o muerte de la Caja de Seguro Social.

Por su parte, el economista Adolfo Quintero sostuvo que el 2024 va a ser sumamente difícil, al considerar el tiempo que requerirá el nuevo gobierno que iniciará su gestión en julio próximo.

El economista de la estatal Universidad de Panamá mencionó que la mayor preocupación, sin embargo, será el desempleo y sobre todo la pérdida del empleo formal.

Quintero estimó como un factor a favor del crecimiento la rápida respuesta que tiene Panamá, junto a la experiencia en el sector terciario, lo que puede ser una oportunidad si se retoma el Plan de Desarrollo en las áreas del Canal de Panamá.

Aventuró a señalar que la economía panameña tendrá un crecimiento real del orden de 6 por ciento en 2023 y que si se toman buenas decisiones como país, la expansión podría ser de entre el 4 y el 6 por ciento para 2024.

## **El Banco Mundial en Panamá**

Se proyecta que el crecimiento de Panamá sea del 6,3 por ciento en 2023. Los principales desafíos son reducir la desigualdad que afecta principalmente a mujeres afrodescendientes y a los pueblos indígenas.

Panamá, el país de mayor crecimiento de la Región en 2023, según la CEPAL. La Comisión Económica para América Latina y El Caribe (Cepal) informó que Panamá lidera el crecimiento económico de la región en el año 2023, con una tasa de 6.1%, colocando a nuestro país como la de mayor dinamismo de la Región.

### **El 2023, año en que la prolongada sequía disparó las alarmas en el canal de Panamá.**

La grave sequía, producto del fenómeno de El Niño y la prolongación de la época seca, ha disparado las alarmas en el canal de Panamá, al obligar a la vía interoceánica a aplicar medidas drásticas para hacer frente a esta situación sin precedentes este 2023.

Algunas de ellas son la reducción de los tránsitos diarios hasta el año próximo, del calado de las embarcaciones y de la tarifa variable que se cobra por el uso de agua dulce, que tendrán un impacto económico en el año fiscal de 2024, comprendido entre el pasado 1 de octubre hasta el 30 de septiembre del año próximo.



Uno de los efectos directos ha sido el embotellamiento para entrar al canal, con hasta 160 naves en espera, principalmente buques sin reserva, es decir, sin un cruce programado, que en su gran mayoría son graneleros, gaseros, quimiqueros, entre otros.

Recientemente había 75 naves en las filas, 47 con reserva y 28 sin ella, de acuerdo con los datos de la vía interoceánica, una ruta relevante del comercio mundial que en circunstancias normales mueve cada año de 500 a 510 millones de toneladas de carga.

### **Las consecuencias económicas**

El canal de Panamá ha reducido de manera gradual el número de tránsitos diarios este 2023 hasta llegar a 31 buques en noviembre, y se espera que en febrero próximo crucen 18 buques, según las previsiones.

El pronóstico es que en enero deben ser 20 tránsitos y en febrero 18. Esto lo estamos evaluando (..) y monitoreando cada día porque si pueden venir algunas precipitaciones como en noviembre, que la lluvia acumulada fue de 300 milímetros y eso ayudó un poco a mejorar la situación”, dijo a EFE el supervisor hidrólogo del canal, Nelson Guerra.

El canal de Panamá podría dejar de percibir en sus ingresos alrededor de 700 millones de dólares en 2024 debido a la reducción de tránsitos diarios que se ha visto obligado a implementar por la sequía, dijo su administrador, Ricaurte Vásquez.

La perspectiva de crecimiento del Producto Interno Bruto de Panamá (PIB) para el 2023, fue mejorada por el Fondo Monetario Internacional (FMI) de un 5% a un 6%, indica el informe Perspectivas Económicas: Las Américas de octubre 2023.

El jefe de misión para Panamá del FMI, Bas Bakker, expresó que la revisión al alza está sustentada en el fuerte crecimiento del principal indicador económico del país, en referencia al Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) que a junio creció un 8,8% en comparación con el 2022. “En general esperamos un crecimiento del PIB superior a nuestras previsiones anteriores”, agregó.

Sobre los desafíos del país, el informe del FMI, sugieren que “en Panamá, las políticas han de centrarse en fomentar la resiliencia a los shocks, en particular reduciendo el déficit fiscal de conformidad con la Ley de Responsabilidad Fiscal, asegurar que se mantenga la debida capitalización y liquidez de los bancos y reforzar el capital humano y la gestión de gobierno para que continúe la rápida convergencia de los ingresos con las economías avanzadas”.

La estimación del FMI va en línea con la perspectiva dada a conocer por el ministro de Economía y Finanzas, Héctor Alexander que ha expresado que el PIB de país registrará un crecimiento entre un 5% y 6% en 2023. Desempeño fortalecido por los sectores: comercio, construcción, turismo, banca, seguros, transporte y electricidad, entre otros.

Panamá lidera las previsiones de crecimiento del PIB en América Latina en 2023 del FMI con un 6%. Seguido de Paraguay (4.5%), Costa Rica (4.4%) y Venezuela (4.0%). Mientras que la estimación del organismo internacional para México es de 3.2% y de Brasil 3.1%.

“Proyectamos que el crecimiento en América Latina se desacelerará de un notable 4% en 2022 a 1.6% este año. Las presiones de precios que acompañaron la pujante actividad económica el año pasado parecen ya haber alcanzado su nivel máximo, pero la inflación subyacente se mantiene en niveles persistentemente elevados, perjudicando de manera desproporcionada a los hogares de ingresos bajos. Para mitigar el riesgo de enquistamiento de la inflación, la política fiscal puede ayudar a la política monetaria en la reducción de las presiones de demanda”, señala el FMI.

Finalmente, y de acuerdo al Ministro de Economía y Finanzas Héctor Alexander, la economía de Panamá crecerá alrededor de un 2.5% en 2024 a la “luz de nuevos escenarios”, sin dar detalles sobre las previsiones.

A inicios de mes, el director de Políticas Públicas de ese mismo ministerio, Hernán Arboleda, dijo a Reuters que se estimaba para el próximo año una expansión de entre 1% y 2% desde el cálculo previo del 5% por los efectos del cierre de la mina de cobre de la canadiense First Quantum. Aunque Alexander estima que el crecimiento será del orden del 2.5% real, sin incluir el tema de la inflación. Lo cual parece ser más realista. Todo esto sin tomar en consideración la inminente pérdida de la calificación de grado de inversión del país.

**Por considerarlo de interés procedemos a incluir el informe de actividad bancaria a septiembre de 2023**  
**Informe de Actividad Bancaria Noviembre 2023**  
**Resumen Ejecutivo**

Al cierre del mes de noviembre, el Centro Bancario Internacional mantiene una posición adecuada de resiliencia producto de un índice de solvencia positivo, y en particular, un buen nivel de capital primario, demostrando que la banca pudiese mitigar eventos de riesgo crediticio producidos por un complejo panorama económico global, donde se refleja una creciente percepción del riesgo macro, producto del alargamiento de las presiones inflacionarias que podrían traer, como consecuencia, una ralentización en el crecimiento de las principales variables macroeconómicas a nivel global. Esto, aunado a las tensiones geopolíticas más recientes en Medio Oriente, podría generar algún evento de volatilidad en los mercados financieros. Desde una perspectiva macroeconómica, hacia adelante se espera un menor dinamismo en los indicadores clave de rendimiento económico a nivel doméstico. Esta tendencia a la baja respondería a las medidas de cierre implementadas recientemente. En particular, se han evidenciado impactos en varios sectores clave de la economía, incluyendo, pero no limitándose a, la agricultura, construcción y el turismo. Estos efectos adversos se manifiestan en un deterioro de la calidad de cartera como resultado de una disminución de los niveles de actividad, una alteración en las cadenas de suministro y ciclos productivos, y una reducción en la demanda de bienes y servicios de estos sectores. Estos efectos se vienen monitoreando, ya que tienen el potencial de alterar las proyecciones de crecimiento y las estrategias de inversión a corto y medio plazo, lo cual podría tener un impacto clave en el desempeño del portafolio y calidad de la cartera. El balance de situación del CBI registró un crecimiento interanual en su total de activos un 4.2%, impulsado por el crecimiento de los saldos de préstamos totales, que aumentaron en USD3,787 millones, representando un crecimiento de 4.5%. Con estos comportamientos el balance alcanza un total de activos de USD 146,141 millones. Esta dinámica de crecimiento se sustenta en gran parte en el stock de masa crediticia otorgada en períodos anteriores, ya que el desempeño de los créditos nuevos se ha desacelerado de manera importante, al pasar de un crecimiento en el año 2022 de alrededor de 38%, a un crecimiento acumulado de 5%. Este comportamiento de los créditos nuevos demuestra que, al cierre del año, todavía no se estaría alcanzando los niveles del 2019, cuando se registró un acumulado de desembolsos para el año 2019 de USD 24,880 millones y que para el período de enero a noviembre se ubica en USD 20,548 millones. En cuanto a la calidad de la cartera crediticia, si vemos con atención el incremento de la morosidad, ya que antes de pandemia, ya se reflejaba un incremento de la mora, donde el índice de atrasos de créditos arriba de 30 días se mantenía en 3.6%. Posteriormente, tras más de un año de normalización de la cartera crediticia y en el contexto de una recuperación económica postpandemia - que incidió en una mejora en el cumplimiento de las obligaciones crediticias a través de acuerdos de pago - aún se observa un margen para la optimización de los niveles de riesgo de crédito. Actualmente, el índice de morosidad del SBN local se mantiene alrededor del 6%. Este dato sugiere que, aunque hay indicios de recuperación, todavía se requiere estabilizar y reducir los niveles de riesgo a un umbral más sostenible y acorde con las expectativas prepandemia. El nivel de fondeo producto de ahorros, se mantiene estable, con un crecimiento en depósitos de 5.2%, ya no sólo por el crecimiento en las captaciones externas, las cuales se incrementaron en un 9%, sino también en un mejoramiento del nivel de depósitos locales, los cuales manifestaron un crecimiento de USD 1,935 millones o un 3.1%. El

movimiento de los depósitos locales nuevamente presenta un cambio en el tipo de producto, siendo los depósitos de plazo fijo, los renglones más beneficiados, donde se denota un crecimiento de 8%, versus los depósitos de ahorros, donde se observa una disminución de 6.7%. Este comportamiento se debe a los incrementos de las tasas de interés, donde los clientes obtienen mejores rendimientos producto de estas alzas. El estado de resultado del CBI reflejó al cierre de noviembre del presente año, el nivel más alto de utilidades (enero a noviembre), para registrar un crecimiento de USD 838 millones o un 50%. Este comportamiento se sustenta en gran medida por la recuperación de los activos generadores de ingresos, principalmente los rendimientos obtenidos por cartera de créditos, los cuales mantuvieron un crecimiento de 30%. La rentabilidad del CBI se sustenta en los rendimientos obtenidos en el sector privado, de donde se obtiene el 98% del total generados por préstamos totales. Esta cifra destaca la dependencia significativa del CBI en los rendimientos del sector privado, subrayando la importancia de este sector en la estructura general de ingresos del CBI. A su vez, se obtiene 9% de rendimientos del total de intereses por ingresos crediticios, por medio de operaciones financieras, como créditos interbancarios, a financieras, seguros, cooperativas, entre otros. Los segmentos que son el grueso de las ganancias son el sector corporativo, que representan el 54% de las ganancias y por último estaría los rendimientos de la banca de consumo, donde se obtiene el 37% del total de rendimientos del CBI. Se concluye que los bancos operativos están en conformidad con las normativas regulatorias vigentes, manteniendo una posición adecuada en términos de capitalización y liquidez. No obstante, en vista de las circunstancias recientes, la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP) subraya la importancia de adoptar medidas preventivas por parte de las entidades y un enfoque de supervisión más riguroso y prospectivo. Este enfoque se orienta a mitigar posibles impactos negativos y gestionar de manera efectiva la estabilidad financiera y la solidez del sistema bancario en el país. Con estas medidas, la SBP busca gestionar y promover la resiliencia del sistema bancario, no sólo ante los desafíos actuales, sino también frente a los potenciales escenarios futuros.

#### **A. Liquidez**

Al cierre de noviembre de 2023, la liquidez del Sistema Bancario alcanzó un 57.6%, en donde el aumento de los depósitos contribuyó a mejorar la liquidez del sistema bancario. Actualmente, los bancos locales se encuentran en una posición de holgura con respecto a los requerimientos regulatorios, que les permitiría afrontar la volatilidad del mercado. Los bancos del Sistema han tenido, históricamente, colchones robustos de liquidez y un acceso constante a depósitos estructurales y mayoristas, los cuales constituyen una parte fundamental de su fondeo. Vale destacar que las disposiciones regulatorias les exigen a todos los bancos que operan en el CBI panameño, medidas que estén acordes a los estándares de Basilea III. El Indicador de Riesgo de Liquidez tiene por objeto medir la capacidad de fondeo de emergencia o de sobrevivencia en un horizonte a 30 días. Las cifras más recientes, muestran que la relación de depósitos y exigibilidades contra activos de alta calidad están muy por encima del mínimo regulatorio y su estructura de plazos es adecuada.

#### **B. Solvencia**

El índice de adecuación de capital (IAC) más reciente (sept.23) muestra que los indicadores de solvencia del CBI agregado se mantuvieron en una posición cómoda. El IAC sobre activos ponderados por riesgo fue de 15.49% (Ver Gráfico 2), superando el mínimo regulatorio que es de 8%. El capital del conjunto de bancos no registró cambios significativos con respecto al trimestre anterior. Se espera que la rentabilidad se mantenga estable, lo cual, con un crecimiento más cauteloso de sus APR, respaldarán las métricas de



adecuación del capital en la mayor parte de los bancos del CBI. Actualmente, todos los bancos en operación cumplen con los nuevos estándares regulatorios en materia de capital bancario. **Estado de Resultados**

### **C. Estado de Resultados**

Al cierre del mes de noviembre de 2023, las utilidades acumuladas de los bancos de CBI totalizaron USD 2,494 millones. La cifra representa un alza en los beneficios de 50.7% frente al mismo período hace 12 meses. Este resultado fue impulsado por la evolución del margen financiero y comisiones, derivada del continuo crecimiento en la cartera de crédito, la gestión en la calidad de los activos, y el control en los gastos, así como una reducción en las provisiones en atención a la estimación preventiva para riesgos crediticios. La rentabilidad también recibió un impulso por la recepción de utilidades provenientes de otras entidades de grupos bancarios. La rentabilidad del activo respondió de manera relevante al incremento del rubro de ingresos netos de intereses (21.0%). Este incremento es atribuible en gran medida a la expansión en el volumen de la cartera de créditos y de una recalibración estratégica de los márgenes de interés. El rubro Egresos Generales registró un USD 2,670 millones un incremento de 8.6% (USD 229.1 millones).

Los gastos de provisiones disminuyeron de USD 648 millones en 2022 a USD 440 millones, lo que representa una reducción del 32.1%. Si bien este desempeño se sustenta en que el nivel de cobertura de provisiones generadas durante la pandemia, en conjunto con algunas disposiciones regulatorias, mostró ser un colchón adecuado en momentos de estrés a ese momento, persisten factores de riesgo identificados y monitoreados tanto en el componente local como el externo. Se prevé que las entidades bancarias que conforman el CBI continuarán en la implementación continua de procesos que procuren una gestión de gastos y mejoras sostenidas de la eficiencia operativa. En la actualidad, el índice de eficiencia operacional del CBI se sitúa en 49.7%, un indicativo de la proporción de ingresos netos absorbidos por los costos operativos. Esta métrica sugiere que el margen de mejora en la optimización de procesos y control de gastos continuará hacia adelante.

La rentabilidad del CBI se sustenta en los rendimientos obtenidos en el sector privado, de donde se obtiene el 98% del total generados por préstamos totales. A su vez, se obtiene 9% de rendimientos del total de intereses por ingresos crediticios, por medio de operaciones financieras, como créditos interbancarios, a financieras, seguros, cooperativas, entre otros. Los segmentos que son el grueso de las ganancias son el sector corporativo, que representan el 54% de las ganancias y por último estaría los rendimientos de la banca de consumo, donde se obtiene el 37% del total de rendimientos del CBI.

### **D. Indicadores de rentabilidad**

Indicadores de rentabilidad Por otro lado, los indicadores de rentabilidad muestran una mejora significativa en comparación a los datos del 2022. La Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE, por sus siglas en inglés) fue del 16.41%, la rentabilidad sobre los Activos (ROA, por sus siglas en inglés), alcanzó a noviembre 2023 un indicador de 1.93%, estos incrementos se produjeron en un contexto de mejora en la colocación de créditos y la reducción de provisiones por deterioro de activos y el margen de interés neto a noviembre fue de 2.79%.

### **E. Balance de Situación**

Balance de Situación Al cierre del mes de noviembre de 2023, los activos totales del CBI ascendieron a USD 146,141 millones, reflejando un incremento de USD 5,926 millones en comparación con noviembre

de 2022, lo que se significa un aumento interanual de 4.2%. Como principales componentes de este incremento en los activos se encuentra la cartera crediticia meta la cual a noviembre cerro con un 4.5% más que el año anterior y al alza en el componente de inversiones, que registró un incremento del 7.7%. Por otro lado, se observó una disminución del 2.7% interanual en los activos líquidos. Es importante mencionar que los activos del CBI están conformados, principalmente, por la cartera de crédito que reportó un saldo de USD 87,486 millones, según los estados financieros presentados por los bancos a la SBP. En lo referente al desempeño del componente externo del portafolio de crédito neto, éste registró una aceleración, registrando un crecimiento de 5.8% y podría reflejar una diversificación geográfica del negocio crediticio. Por el lado pasivo, las captaciones constituyen un alto porcentaje del fondeo del CBI y financian sus operaciones de crédito, lo que deriva en una baja dependencia del fondeo mayorista a través de emisiones de deuda de mercado que usualmente es más volátil. Los depósitos del CBI al mes de noviembre de 2023 totalizaron a USD 104,203 millones. Los depósitos externos crecieron (9.0%), lo que refleja una confianza creciente de los inversores internacionales que complementa una expansión en mercados extranjeros. Las obligaciones presentaron disminuciones por el orden de 3.7% estos instrumentos también recogen el componente de financiamiento vía emisiones. Si bien existen aumentos en el costo de endeudamiento, las actuales condiciones del mercado podrían generar un apetito por este tipo de estrategias, con el fin de mitigar riesgos de liquidez hacia adelante, a fin de reducir la incertidumbre de tasas aún mayores que pudieran comprometer nuevas decisiones de inversión que surjan y aprovechar el aplanamiento de la curva que existe entre las tasas de corto y mediano plazo.

En el caso del Sistema Bancario (bancos de licencia general), se registró un total de activos de USD 129,751 millones, un aumento de USD 5,871 millones, 4.7% más con respecto al año anterior. La cartera de crédito neto del SBN presentó un aumento de USD 4,259 millones (5.6%), para alcanzar un saldo de USD 80,425 millones. Los créditos externos netos se incrementaron un 10.6%, mientras que la cartera local neta tuvo un desempeño de 3.4%. Por otro lado, el total de depósitos captados por el SBN presentó un saldo de USD 91,389 millones, un aumento de 5.3%.

## F. Crédito

Al cierre de mes de noviembre de 2023, la cartera de crédito de la banca comercial doméstica tuvo un crecimiento de 3.4%, en su comparación con el mismo período de 2022, alcanzando un saldo de USD 60,945. Los datos sugieren un crecimiento en varios sectores económicos, destacando especialmente el componente corporativo y de hogares. El crédito otorgado a hogares por parte de la banca comercial destacó como el segmento de mayor dinamismo en términos absolutos, impulsando así el crecimiento del portafolio total. En efecto, la cartera de créditos para consumo personal experimentó un incremento del 4.2%, mientras que el crédito hipotecario presentó un crecimiento del 3.8%, ambos medidos en términos interanuales. Si bien este crecimiento hasta la fecha se ha visto respaldado por la mejora del desempeño del mercado laboral y la actividad económica, una eventual desaceleración tendría un efecto adverso en el rendimiento de dichas carteras, lo cual sugiere un mayor monitoreo, intentando anticipar y mitigar posibles riesgos en la gestión de créditos. En el segmento corporativo, se observa un aumento menos dinámico que su contraparte del segmento de consumo. Dentro de este segmento, los sectores de la industria y el comercio se destacan particularmente, con incrementos del 6.3% y 4.3% respectivamente. Estas cifras son significativas en términos absolutos, contribuyendo de manera importante al desempeño general del portafolio de crédito. La relevancia de estos sectores puede atribuirse tanto a su tamaño dentro

del portafolio corporativo como a su papel fundamental en la economía más amplia. Las actividades de ganadería y la relacionada a las actividades, financiera y de seguros, presentaron resultados negativos. En cuanto a la calidad de cartera del CBI al mes de noviembre, se registra una ratio de mora de 4.5%, del cual el 1.9% está representado por créditos cuyos atrasos son a +30 días, mientras que los créditos con atrasos a +90 días representan 2.6%. Este comportamiento refleja un mayor porcentaje de atrasos, si lo comparamos con los períodos previos a pandemia. Las coberturas de reservas sobre préstamos morosos y vencidos, se ha observado una disminución reciente. La cobertura de provisiones contables para créditos vencidos se sitúa en alrededor del 105%, mostrando una disminución en comparación con el 140% registrado un año atrás. Es fundamental tener en cuenta que, aunque las reservas y garantías actuales brindan cierto nivel de mitigación para los riesgos asociados al deterioro de los préstamos, su evolución requiere una vigilancia prospectiva. El actual entorno resalta la importancia de adoptar una gestión de riesgos dinámica y proactiva para adaptarse a eventos imprevistos como los dados por la actual coyuntura, estrategias que ayudan a mitigar posibles impactos negativos, lo cual es fundamental para preservar la estabilidad financiera y la sostenibilidad a largo plazo de las instituciones financieras.

## G. Depósitos

Los depósitos bancarios del CBI correspondiente a noviembre de 2023, registraron un total de USD 104,203 millones, un incremento de USD 5,187 millones (5.2%). Los depósitos locales registraron un aumento durante el período que abarca este informe por el orden de USD 1,935 millones, lo que supone un incremento de 3.1% con respecto al mismo período de 2022. En cuanto a los depósitos externos, se registró un incremento interanual del 9.0% (USD 3,252 millones), alcanzando un saldo de USD 39,439 millones. Estos depósitos representan el 37.5% del total en el centro bancario internacional. Colombia sobresale como el principal mercado de captación de depósitos, constituyendo el 21.4% del total. Otros países también tienen una participación relevante, como Venezuela (5.9%), Costa Rica (5.9%), República Dominicana con 5.4% y Perú con 5.2%, ubicándose estos países dentro de los primeros 5 del ranking del CBI.

En el ámbito de las instituciones locales, el Sistema Bancario Nacional (SBN), evidencia una tendencia similar a la del Centro Bancario Internacional (CBI). En el último registro, se aprecia un saldo en depósitos de USD 91,389 millones, lo que representa un incremento notable del 5.3% en comparación con noviembre de 2022. Este aumento se refleja de manera tanto en los segmentos internos, con un crecimiento del 3.3%, como en los depósitos externos, donde se ha experimentado un aumento del 10.5%. Cabe destacar que los depósitos locales representan el 70.7% del total de los depósitos del SBN, y dentro de este segmento, el 70.8% corresponde a depósitos realizados por particulares. Aunque se ha registrado un aumento en los depósitos locales en general, es interesante observar que esta tendencia se encuentra impulsada principalmente por los depósitos a plazo, mientras que los depósitos a la vista y de ahorros están experimentando una disminución. Con respecto a la estructura de los pasivos de particulares por vencimiento (Ver Gráfico 5), los depósitos a plazo fijo siguen siendo el instrumento de ahorro más importante. Al corte de noviembre de 2023, los depósitos a plazo locales de particulares suman USD 25,726 millones, seguido por los ahorros que ascienden a USD 12,938 millones, y los depósitos a la vista con un monto de USD 8,997 millones.

**II PARTE**

**Estados Financieros Interinos al cuarto trimestre del año 2023  
(31 de diciembre de 2023)**

**METROCREDIT**

HIPOTECARIA



**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**

**Al 31 de diciembre de 2023**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'W' followed by a circular emblem and a long horizontal stroke.



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

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

<b>ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS</b>	<b>PÁGINA No.</b>
Carta del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado de Resultados Integral	4 - 4.A
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 32



**CARLOS I. AISPURÚA PAZ**  
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

**INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE**

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

He revisado los estados financieros interinos que se acompañan de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, para el cuarto trimestre finalizado en esa misma fecha, así como, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Este estado financiero interino ha sido preparado con base a los registros contables de la Empresa con fecha 31 de diciembre de 2023. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de estas operaciones y compilar dicha información en la preparación del estado financiero interino a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información Financiera Interina.

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

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

Los estados financieros interinos de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, al 31 de diciembre de 2023; su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cuarto trimestre finalizado en esa misma fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en una auditoria de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria, cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 26 de febrero de 2024

  
Carlos Iván Aispurúa  
CPA No. 1693



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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

ACTIVOS	NOTAS	2023	2022
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo en caja y bancos	1	18,689,728	13,954,437
Depositos a plazos fijos	1	31,326,073	29,921,892
Inversiones en acciones y bonos del Estado	2	8,426,747	8,170,747
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>58,442,548</u>	<u>52,047,076</u>
<b>Préstamos por cobrar</b>			
Préstamos por cobrar - clientes	3	337,745,272	270,194,347
Menos: intereses no devengados y comisiones de manejo	14	(67,721,702)	(42,618,159)
<b>Total préstamos por cobrar - netos</b>		<u>270,023,570</u>	<u>227,576,188</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades disponibles para la venta	4	2,932,022	3,325,098
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto	5	2,016,111	1,921,118
Cuentas por cobrar - otras		2,790,416	2,475,011
Gastos pagados por adelantados	6	3,898,107	3,694,164
Impuesto sobre la renta - estimado		566,364	474,685
Fondo de cesantía	7	139,729	-
Depósito de garantía		26,319	25,834
Otros activos no corrientes		10,816	7,373
<b>Total de activos no corrientes</b>		<u>12,379,884</u>	<u>11,923,283</u>
<b>Total de activos</b>		<u><b>340,846,002</b></u>	<u>291,546,547</u>
<b>Cuentas de Orden</b>			
Valor de los avalúos de las hipotecas por cobrar dadas en garantías de los Bonos y VCN's en circulación.	E	<u>427,333,530</u>	<u>391,570,170</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Sobregiros bancarios	<b>1</b>	-	145,413
Cuentas por pagar - proveedores	<b>8</b>	158,305	128,377
V.C.N. por pagar	<b>E</b>	24,080,000	32,616,000
Impuestos por pagar	<b>9</b>	661,158	695,580
FECl - por pagar	<b>10</b>	342,000	375,000
Otros pasivos corrientes	<b>11</b>	380,794	173,875
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>25,622,257</u>	<u>34,134,245</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Bonos por pagar	<b>E</b>	276,756,000	224,830,000
FECl - por pagar	<b>10</b>	8,926,311	6,636,381
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>285,682,311</u>	<u>231,466,381</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>311,304,568</u>	<u>265,600,626</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social autorizado</b>			
20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación 11,000 acciones para diciembre de 2023.	<b>12</b>	11,000,000	11,000,000
<b>Acciones preferidas</b>	<b>12</b>	6,612,000	6,112,000
Impuesto complementario		(262,391)	(178,543)
<b>Utilidades no distribuidas</b>	<b>13</b>	12,191,825	9,012,464
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>29,541,434</u>	<u>25,945,921</u>
<b>Total de pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u><b>340,846,002</b></u>	<u>291,546,547</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

	NOTA	2023	%	2022	%	AUMENTO O (DISMINUCIÓN)	%
<b>Ingresos:</b>							
Intereses ganados		26,465,898	81.26	22,519,750	78.28	3,946,148	17.52
Ingresos - gastos de manejo	14	3,970,735	12.19	4,755,000	16.53	(784,265)	(16.49)
Otros ingresos	15	2,132,327	6.55	1,493,452	5.19	638,875	42.78
<b>Total ingresos</b>		<u>32,568,960</u>	100.00	<u>28,768,202</u>	100.00	<u>3,800,758</u>	13.21
<b>Gastos por intereses</b>							
Bonos y VCN's	E	20,186,814	61.98	17,447,275	77.48	2,739,539	15.70
Financieros		49,197	0.15	125,975	0.56	(76,778)	(60.95)
<b>Total de gastos por intereses</b>		<u>20,236,011</u>	62.13	<u>17,573,250</u>	78.03	<u>2,662,761</u>	15.15
<b>Total ingresos por intereses, neto</b>		<u>12,332,949</u>	37.87	<u>11,194,952</u>	49.71	<u>1,137,997</u>	10.17
<b>Otros ingresos</b>							
Intereses ganados - plazos fijos		2,006,204	6.16	1,460,498	6.49	545,706	37.36
Otros ingresos Call Center y CB		252,000	0.77	-		252,000	100.00
<b>Total de otros ingresos</b>		<u>2,258,204</u>	6.93	<u>1,460,498</u>	6.50	<u>797,706</u>	54.62
<b>Ingresos netos por interés y otros</b>		<u>14,591,153</u>	44.80	<u>12,655,450</u>	56.21	<u>1,935,703</u>	12.61
<b>Menos:</b>							
Gastos generales y administrativos	16/17	10,364,435	31.82	9,308,677	41.34	1,055,758	11.34
<b>Ganancia en operaciones</b>		<u>4,226,718</u>	12.98	<u>3,346,773</u>	14.87	<u>879,945</u>	26.29
<b>Más</b>							
Ganancia en venta de bienes inmuebles		128,404	0.39	9,132	0.04	119,272	100.00
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<u>4,355,122</u>	13.37	<u>3,355,905</u>	14.91	<u>999,217</u>	29.77
Menos: impuesto sobre la renta - causado - tradicional		566,364	1.74	474,685	2.11	91,679	19.31
<b>Utilidad neta</b>		<u>3,788,758</u>	11.63	<u>2,881,220</u>	12.80	<u>907,538</u>	31.50

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por el cuatrimestre terminado el 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

NOTAS	2023				2022				2021					
	Oct. Dic.	Julio Sept.	Abril Junio	Enero a Marzo	%	Julio Sept.	Abril Junio	Enero a Marzo	%	Oct. Dic.	Julio Sept.	Abril Junio	Enero a Marzo	%
<b>Ingresos:</b>														
Intereses ganados	7,615,606	7,801	6,430,217	82,19	6,416,016	81,76	26,482,608	81,76	6,782,708	81,51	5,471,766	4,305,198	5,400,000	77,92
Ingresos - gastos de manejo	1,400,000	13,07	921,638	11,80	928,815	12,24	3,070,735	12,29	1,300,000	14,47	1,200,000	1,175,000	1,180,000	11,01
Otros ingresos	89,153	9,32	455,608	5,81	361,293	4,75	2,132,337	6,56	332,440	4,00	407,223	411,810	340,710	5,05
<b>Total ingresos</b>	<b>9,112,761</b>	<b>10,000</b>	<b>7,838,443</b>	<b>100,00</b>	<b>7,926,613</b>	<b>100,00</b>	<b>32,685,680</b>	<b>100,00</b>	<b>8,791,917</b>	<b>100,00</b>	<b>7,078,987</b>	<b>6,484,008</b>	<b>6,930,270</b>	<b>100,00</b>
<b>Gastos por intereses</b>														
Bonos y VCNS	5,314,538	59,52	5,695,625	71,13	4,719,976	61,22	20,088,811	61,98	4,442,067	51,01	6,751,792	3,004,611	4,004,005	58,71
Financieras	27,004	0,10	136	0,01	61,584	0,88	48,207	0,15	63,232	0,74	9,753	31,516	24,454	0,34
<b>Total de gastos por intereses</b>	<b>5,341,542</b>	<b>59,62</b>	<b>5,808,662</b>	<b>71,14</b>	<b>4,781,561</b>	<b>61,63</b>	<b>20,137,019</b>	<b>62,13</b>	<b>4,505,299</b>	<b>51,75</b>	<b>6,761,545</b>	<b>3,036,127</b>	<b>4,028,459</b>	<b>59,05</b>
<b>Total ingresos por intereses, neto</b>	<b>3,771,219</b>	<b>4,118</b>	<b>2,353,382</b>	<b>38,86</b>	<b>2,945,052</b>	<b>38,37</b>	<b>12,548,661</b>	<b>37,87</b>	<b>4,286,618</b>	<b>41,75</b>	<b>2,287,442</b>	<b>2,617,881</b>	<b>2,819,811</b>	<b>40,95</b>
<b>Otros ingresos</b>														
Intereses ganados - plazos fijos	445,183	4,88	712,688	9,07	482,723	6,13	2,400,269	6,16	870,091	9,72	164,160	307,381	314,866	4,54
Otros ingresos Call Center	33,632	0,37	48,033	0,62	169,715	2,21	79,100	0,27	87,091	1,02	164,160	307,381	314,866	4,54
Total otros ingresos	478,815	5,25	861,311	9,69	652,438	8,34	2,479,369	7,43	957,182	10,74	328,320	614,762	629,732	8,64
<b>Total ingresos netos de operación</b>	<b>4,250,034</b>	<b>46,43</b>	<b>3,014,723</b>	<b>38,55</b>	<b>3,597,491</b>	<b>46,51</b>	<b>15,028,030</b>	<b>45,30</b>	<b>5,243,800</b>	<b>62,47</b>	<b>2,615,802</b>	<b>3,232,643</b>	<b>3,449,543</b>	<b>49,59</b>
<b>Menos:</b>														
Gastos generales y administrativos	2,981,184	32,70	2,445,781	31,12	1,577,966	20,02	10,161,135	31,82	2,505,675	30,70	2,281,651	2,308,087	2,154,761	31,08
Ganancia en venta de bienes inmuebles	1,151,767	13,14	567,942	7,23	1,619,447	21,29	4,226,716	13,98	1,391,014	16,77	309,951	587,176	938,631	14,11
<b>Más:</b>														
Ganancia en venta de bienes inmuebles	27,763	0,30	14,730	0,19	41,107	0,52	128,404	0,39	1,391,014	16,77	309,951	587,176	938,631	14,11
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	1,133,809	14,53	582,672	7,42	1,619,447	21,29	4,355,133	14,36	1,391,014	16,77	1,005,003	905,776	908,841	14,41
Menos: impuesto sobre la renta	313,144	3,54	46,388	0,59	20,463	0,26	266,364	0,81	335,659	4,04	67,114	25,201	60,912	0,87
<b>Utilidad neta</b>	<b>820,665</b>	<b>10,99</b>	<b>536,284</b>	<b>6,83</b>	<b>598,984</b>	<b>7,63</b>	<b>4,088,769</b>	<b>13,55</b>	<b>1,055,355</b>	<b>12,73</b>	<b>937,889</b>	<b>880,575</b>	<b>847,929</b>	<b>13,54</b>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.



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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

NOTAS	Acciones comunes	Acciones Preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	11,000,000	3,250,000	6,722,854	(132,096)	20,840,758
Más: emisión de acciones	-	2,862,000	-	-	2,862,000
Menos: Impuesto complementario	-	-	-	(50,072)	(50,072)
Dividendos declarados	-	-	(591,610)	3,625	(587,985)
<b>Sub total al 31 de diciembre de 2022</b>	11,000,000	6,112,000	6,131,244	(178,543)	23,064,701
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2022	-	-	2,881,220	-	2,881,220
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>11,000,000</u>	<u>6,112,000</u>	<u>9,012,464</u>	<u>(178,543)</u>	<u>25,945,921</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	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)
<b>Sub total al 31 de diciembre de 2023</b>	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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>11,000,000</u>	<u>6,612,000</u>	<u>12,191,825</u>	<u>(262,391)</u>	<u>29,541,434</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

**HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

	2023	2022
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
<b>Efectivo recibido de:</b>		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	20,155,598	21,972,019
<b>Efectivo utilizado en:</b>		
Gastos administrativos e intereses financieros	(30,189,578)	(26,568,793)
Pago de impuestos	(940,588)	(557,091)
Préstamos otorgados	(26,885,127)	(26,298,180)
<b>Total de efectivo utilizado</b>	<u>(58,015,293)</u>	<u>(53,424,064)</u>
<b>Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación</b>	<u>(37,859,695)</u>	<u>(31,452,045)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
Adquisición en activo fijo	(427,492)	(572,696)
Depósitos en garantía	(485)	(1,900)
Inversión en acciones	(256,000)	(3,087,946)
Gastos de organización	-	(24,360)
<b>Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(683,977)</u>	<u>(3,686,902)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
<b>Efectivo recibido (utilizado) en:</b>		
Aumento Fondo de Cesantía	(139,729)	-
Ventas de acciones preferidas	500,000	2,862,000
Disminución del sobregiro bancario	(145,413)	(287,196)
Venta de Bonos emitidos	51,926,000	28,735,000
Aumento V.C.N. emitidos	(8,536,000)	(1,430,000)
Variación en cuentas por cobrar - otras	(315,405)	-
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	2,006,204	1,460,498
Dividendos pagados	(612,513)	(591,610)
<b>Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento</b>	<u>44,683,144</u>	<u>30,748,692</u>
<b>Aumento (disminución) en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo</b>	6,139,472	(4,390,255)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>43,876,329</u>	<u>48,266,584</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u><b>50,015,801</b></u>	<u><b>43,876,329</b></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

**A. Información general**

**Constitución**

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

**Operación**

Es una Empresa Financiera No Bancaria, dedicada principalmente al otorgamiento de préstamos personales con Garantía hipotecaria (99.34%), 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 11 de diciembre de 2023, otorgó la siguiente calificación:**

**HISTORIAL DE CALIFICACIONES**

Fecha de Información	Junio 2020	Dic. 2020	Jun. -2021	Dic. 2021	Junio 2022	Dic. 2022	Jun 2023
Fecha del comité	13/11/2020	09/07/2021	3-12-2021	01/07/2022	06-01-2023	19/05/2023	11/12/2023
Fortaleza Financiera	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>	PA <del>A</del>
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21		-PA <del>I</del>	-PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>	PA <del>I</del>
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	P AA-	P AA-	AA-	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 392-21		PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 265-23						PA <del>AA</del> -	PA <del>AA</del> -
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -	PA <del>A</del> -
Perspectivas	Positiva	Positiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

**Significado de la calificación:**

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

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

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

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**B. Base de preparación**

**a) Declaración de cumplimiento**

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

**b) Base de medición**

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

**c) Uso de estimaciones y juicios**

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

**d) Moneda funcional y presentación**

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

**C. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

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

**a) Efectivo y equivalente de efectivo**

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

**b) Método de acumulación**

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

**c) Préstamos e intereses**

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**d) Medición de valor razonable**

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

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

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

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

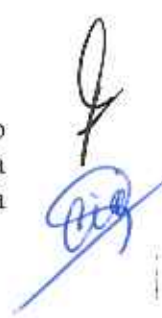
La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción. Si la Empresa determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no es evidenciado por un precio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

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

**e) Activos y pasivos financieros**

**(e.1) Reconocimiento**

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





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**e) Activos y pasivos financieros (Continuación)**

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

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

**f) Baja en activos financieros**

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

**g) Cuentas malas o incobrables**

Motivado por la política de crédito para los préstamos y que estos están garantizados con bien inmueble, que excede al menos 1.5 a 1 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.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**j) Cuentas por pagar**

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

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

Activos propios:

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

Erogaciones subsecuentes:

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

Depreciación:

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

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

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

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**l) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Ingresos por intereses y comisiones

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

Gastos de manejo (Comisiones de manejo)

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

Gastos

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

**n) Gastos pagados por adelantados**

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

**o) 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.

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

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

**p) Utilidades no distribuidas**

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





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**NIIF's 9:** A la fecha de la emisión de los estados financieros interinos, la administración de la empresa ha evaluado y analizado el alcance de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's 9 Instrumentos Financieros, con relación a su cartera 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 31 de diciembre de 2023, la cobertura de los avalúos sobre la deuda es de 1.59 a 1; lo que indica que el (Loan To Value LTV) es de una cobertura de 62.77%.

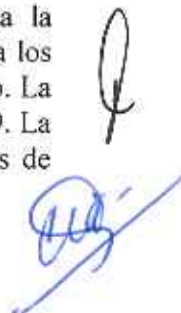
De surgir algún cliente en caer en morosidad, a éste se le da el seguimiento oportuno a fin de establecer la recuperación del saldo deudor o evaluar si la empresa se verá en la necesidad de demandar y obtener el bien inmueble; bien inmueble se pone a la venta de inmediato.

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.

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

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

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





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

**E. Emisión de Bonos y VCN's**

**Octava Emisión de Bonos**

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

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2023.

Fideicomiso	Monto de la emisión	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000031	33,550,000	33,210,000	340,000	Variables

**Novena Emisión de Bonos**

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2023.

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	29,710,000	29,639,000	71,000	Variables



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**Novena Emisión de Bonos (Continuación)**

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

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

**Décima Emisión de Bonos**

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	39.705,000	38,982,000	723,000	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.





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**Décima Primera Emisión de Bonos**

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	45.410,000	45,204,000	206,000	Variables

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

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

**Décima Segunda Emisión de Bonos**

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima Segunda Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 392-21 del 17 de agosto de 2021; conforma el **Fideicomiso No. 78-0000045**.

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 31 de diciembre 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	91,695,000	90,926,000	769,000	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 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 31 de diciembre 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-0000045	46,890,000	38,795,000	8,095,000	Variables

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

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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

A continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al **31 de diciembre de 2023**, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Octava Emisión	F. No. 78-000031	33,210,000
Novena Emisión	F. No. 78-000045	29,639,000
Décima Emisión	F. No. 78-00045	38,982,000
Décima Primera Emisión	F. No. 78-00045	45,204,000
Décima Segunda Emisión	F. No. 78-00000045	90,926,000
Décima Tercera Emisión	F. No. 78-000000454	<u>38,795,000</u>
<b>TOTAL, BONOS POR PAGAR</b>		<b><u>276,756,000</u></b>

**Emisión de VCN's**

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

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

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

Monto de la emisión:	Cuarenta y Dos Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$42,000,000.00).
Tasa de interés:	Seis puntos setenta y cinco por ciento anual (6.75%), pagado mensualmente.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.
Garantía:	Los VCN's están garantizados por un Fideicomiso de Garantía irrevocable constituido con la empresa Central Fiduciaria, S. A., conformado por créditos con garantías de hipotecas de propiedades de sus clientes o de efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en títulos valores. Los créditos con garantía hipotecaria tendrán un avalúo equivalente al 200% del importe de los Valores Comerciales Negociables; más 110% en pagarés, emitidos y en circulación. Cuando los aportes sean en efectivo éstos serán reconocidos a la par y por un valor nominal igual al valor de los Valores Comerciales Negociable emitidos y en circulación.

A continuación, presentamos un desglose del monto de los VCN's, emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2023:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	1,221,000	1,221,000	-	Variables



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de los VCN's, emitidos y en circulación al 31 de diciembre de 2022:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	23,186,000	22,859,000	327,000	Variables

A continuación, presentamos un resumen del monto de los VCN's en circulación al 31 de diciembre de 2023, así:

VCN's POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Décima Tercera Emisión	F- No. 78-000030	1,221,000
Décima Cuarta Emisión	F. No. 78-000030	<u>22,859,000</u>
<b>TOTAL VCN's POR PAGAR</b>		<u>24,080,000</u>

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de diciembre de 2023**

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

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 31 de diciembre de 2023, en su carta del 17 de enero de 2024, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de diciembre de 2023  
(Continuación)**

**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 31 de diciembre de 2023 asciende a TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEIS CIENTOS VEINTI SEIS DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$32,687,626.36), este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL DÓLARES (US \$29,710,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DÓLARES CON CUARENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$44,964,527.40), 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 TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES (\$3,500,000), 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 31 de diciembre de 2023 asciende a VEINTI CUATRO MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTÉSIMO DE DÓLAR. (US \$24,010,775.61). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTI UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DÓLARES con 00/100, (US \$21,697,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTESIMOS DE DOLAR (US \$43,394,040.63), 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 SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES (US \$7,942,000), 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 31 de diciembre de 2023 asciende a CUARENTA Y DOS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTÉSIMO DE DÓLAR, (US \$42,386,362.61). Este monto corresponde a bonos emitidos y en circulación por la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DÓLARES con 00/100 (US \$38,482,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y SIETE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL DOCE DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$77,066,012.84), 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 QUINIENTOS MIL DÓLARES, (US \$500,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de diciembre de 2023 (Continuación)**

**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 31 de diciembre de 2023 asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS DÓLARES CON VEINTICINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$49,724,402.25). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DÓLARES con 00/100 (US \$45,204,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$67,812,554.07), para la misma fecha.

**Fideicomiso XII - Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-0000045**



El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XII emisión), al 31 de diciembre de 2023 asciende a NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLAR CON TREINTA Y SIETE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$92,472,860.37). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL DÓLARES (US \$83,991,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CIEN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$100,879,602.49), para la misma fecha.

La Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES, (\$6,955,000), 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 78-0000045**

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, (XIII emisión), al 31 de diciembre de 2023 asciende a DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLAR CON NUEVE CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$10,451,276.09). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de OCHO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES (US \$8,055,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a DIEZ MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES CON 00/100, (US \$10,092,000.00), 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 TREINTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES, (\$30,795,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 31 de diciembre de 2023 (Continuación)**

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

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIII emisión) al 31 de diciembre de 2023, asciende a UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (\$1,349,643.76). Este monto es para garantizar VCN's emitidos y en circulación por la suma de UN MILLONES DOS CIENTOS VEINTIUN MIL DÓLAR con 00/100 (US \$1,221,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES con 00/100 (US \$2,445,000.00),

**Fideicomiso XIV - Emisión de VCN's por US \$25MM Fideicomiso 78-0000030**

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de VCN's, (XIV emisión), al 31 de diciembre de 2023, asciende a VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES con 77/100 (US \$22,671,555.77). Este monto es para garantizar bonos emitidos y en circulación por la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL DÓLARES (US \$20,609,000). El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES con 39/100, (US \$24,833,657.39), 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES, (\$2,250,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los VCN's en circulación, al 31 de diciembre de 2023.





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**F. Administración de riesgo financiero**

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

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

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

**a. Riesgo de Crédito**

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

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

Cabe informar que la cartera de préstamos tiene garantías de bienes inmuebles los cuales constituyen primera hipoteca y representa el 99.34% 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 Veintisiete Millones Trescientos Treinta y Tres Mil Quinientos Treinta Balboas (427,333,530), al 31 de diciembre de 2023.

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

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

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

**b. Riesgos de Liquidez**

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

La Empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos y VCN's, a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y VCN's, y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 14.67% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 31 de diciembre de 2023 y de 15.05% para el periodo al 31 de diciembre de 2022.

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

**c.) Riesgo de Mercado**

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


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

**d.) Riesgo Operacional**

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

**e.) Riesgo de interés**

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





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**1. Efectivo en cajas y bancos**

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

	Diciembre 2023	Diciembre 2022
<b>Efectivo en caja y cuentas corrientes</b>		
Caja general	7,000	5,200
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	18,682,728	13,948,937
Depósitos a plazos fijos	<u>31,326.073</u>	<u>29,921,892</u>
Sub totales	<u><b>50,015,801</b></u>	<u>48.876.329</u>
Menos: sobregiros bancarios	(           - )	(145,413)
<b>Totales netos</b>	<u><b>50,015,801</b></u>	<u>43,709,916</u>

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

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

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

Las inversiones se han realizado, así:

		Diciembre 2023	Diciembre 2022
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2022	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>5,425,833</u>	<u>5,169,831</u>
Totales		<u><b>8,426,747</b></u>	<u>8,170,747</u>

**3. Préstamos por cobrar - clientes**

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

	Diciembre 2023	Diciembre 2022
Préstamos por cobrar	337,745,272	270,194,347
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo y FECCI	<u>67,721,702</u>	<u>42,618,159</u>
Totales netos	<u><b>270,023,570</b></u>	<u>227,576,188</u>



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

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

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

	<b>Diciembre 2023</b>	<b>%</b>	<b>Diciembre 2022</b>	<b>%</b>
<b>Porción corriente</b>				
Hasta 360 días	24,850,540	7.36	20,389,285	7.55
<b>Porción no corriente</b>				
Más de 360 días	<u>312,894,732</u>	92.64	<u>249,805,062</u>	92.45
<b>Totales</b>	<b><u>337,745,272</u></b>	<b>100.00</b>	<b><u>270,194,347</u></b>	<b>100.00</b>

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

	<b>Diciembre 2023</b>	<b>%</b>	<b>Diciembre 2022</b>	<b>%</b>
<b>Porción Corriente</b>	385,294,348	99.27	267,600,482	99.04
30 días	823,583	0.24	810,583	0.30
60 días	526,248	0.16	540,389	0.20
90 días	506,666	0.15	648,466	0.24
120 días	<u>594,427</u>	0.18	<u>594,427</u>	0.22
<b>Totales</b>	<b><u>337,745,272</u></b>	<b>100.00</b>	<b><u>270,194,347</u></b>	<b>100.00</b>

**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 acuerdos a informes de empresas evaluadoras tienen un precio mayor que el valor de la deuda al momento de su adjudicación.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de esta cuenta ascendía a **2,932,022**; (2022: 3,325,098), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

31 de diciembre de 2023	Terreno	Edificio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letram	Totales
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	446,536	186,671	5,481,653
Más: adquisiciones	-	-	108,204	185,014	13,241	111,995	9,038	427,492
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,145,237	1,497,409	619,589	558,531	195,709	5,909,145
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>								
Saldos al inicio del año	( - )	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)
Más: gastos del período	( - )	(13,088)	(165,923)	(136,389)	(34,407)	(16,379)	(7,111)	(373,297)
Saldos al 31 de diciembre	( - )	(169,881)	(1,684,195)	(1,029,139)	(501,540)	(346,341)	(161,938)	(3,893,034)
<b>Saldos netos</b>	<b>500,000</b>	<b>222,789</b>	<b>461,042</b>	<b>468,270</b>	<b>118,049</b>	<b>212,190</b>	<b>33,771</b>	<b>2,016,111</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>								
<b>COSTO DE ADQUISICIÓN</b>								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	1,706,367	1,122,557	581,316	378,578	186,671	4,868,159
Más: adquisiciones	-	-	330,666	189,838	25,032	27,160	-	572,696
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,037,033	1,312,395	606,348	405,738	186,671	5,440,855
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>								
Saldos al inicio del año	( - )	(146,977)	(1,339,757)	(785,086)	(429,567)	(317,076)	(146,907)	(3,165,370)
Más: gastos del período	( - )	(9,816)	(178,515)	(107,664)	(37,566)	(12,886)	(7,920)	(354,367)
Saldos al 31 de diciembre	( - )	(156,793)	(1,518,272)	(892,750)	(467,133)	(329,962)	(154,827)	(3,519,737)
<b>Saldos netos</b>	<b>500,000</b>	<b>235,877</b>	<b>518,761</b>	<b>419,645</b>	<b>139,215</b>	<b>75,776</b>	<b>31,844</b>	<b>1,921,118</b>

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**6. Gastos pagados por adelantado**

El monto de **3,898,107** para el 31 de diciembre de 2023; (2022: 3,694,164), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN y gastos pagados por adelantado que a la fecha del balance tiene saldo pendiente de amortización.

<b>Gastos pagados por adelantado</b>	<b>Diciembre 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Comisiones de venta de bonos	3,847,764	3,620,962
Gastos pagados por adelantado	<u>50,343</u>	<u>73,202</u>
Totales	<b><u>3,898,107</u></b>	<b><u>3,694,164</u></b>

**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 139,729 al 31 de diciembre de 2023.

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

Al 31 de diciembre de 2023, la reserva de prima de antigüedad asciende a 131,631 y la indemnización asciende a 22,418. (Véase Nota 11)



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**8. Cuentas por pagar - proveedores**

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

	Diciembre 2023	%	Diciembre 2022	%
De 1 a 30 días	51,003	32.22	27,029	21.05
De 31 a 60 días	27,282	17.23	51,370	40.02
De 61 a 90 días	43,595	27.54	34,607	26.96
De 91 a 120 o más	<u>36,425</u>	23.01	<u>15,370</u>	11.97
Totales	<u>158,305</u>	100.00	<u>128,376</u>	100.00

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

**9. Impuestos por pagar**

El monto de **661,158** para el 31 de diciembre de 2023; (2022: 695,580), corresponden a los impuestos pendientes de cancelación. Entre éstos está el monto del impuesto sobre la renta estimado para el periodo 2024, que asciende a 566,364.

**10. FECI por pagar**

Al 31 de diciembre de 2023, el monto de **9,268,311**, (diciembre, 2022: 7,011,381), corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a este impuesto, el mismo se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes.

Para el periodo corriente se estima pagar la suma de **342,000**.

**11. El monto de **380,794** para el 31 de diciembre de 2023; (2022: 173,875), corresponden a los saldos de las siguientes cuentas, así:**

	Diciembre 2023	Diciembre 2022
Depósitos recibidos de clientes	139,379	78,146
Reserva para prestaciones laborales	154,049	-
Impuesto y retenciones por pagar	28,653	65,916
ITBMS por pagar	57,250	11,383
Impuesto sobre dividendos por pagar	-	18,345
Descuentos de empleados por pagar	<u>1,463</u>	<u>85</u>
Totales	<u>380,794</u>	<u>173,875</u>

**12. Capital social autorizado**

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

**12. Capital social autorizado (Continuación)**

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

**Acciones preferidas**

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

Al 31 de diciembre de 2023, el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **6,612,000**, lo que representa 6,612 acciones; y al 31 de diciembre de 2022, el capital pagado ascendía a 6,112,000; equivalente a 6,112 acciones preferidas.

**13. Utilidades no distribuidas**

Al 31 de diciembre de 2023, a las utilidades no distribuidas se le resto la suma de **262,391**; (2022: 178,543), correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

**14. Gastos de manejo no devengados**

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	<b>Diciembre 2023</b>	Diciembre 2022
Saldos al inicio del período	7,834,726	9,020,426
Totales del período al 31 de diciembre de 2023 y 2022	3,104,867	3,569,300
Menos: monto diferido por amortizar	<b><u>6,968,858</u></b>	<b><u>7,834,726</u></b>
Totales de ingresos del período	<b><u>3,970,735</u></b>	<b><u>4,755,000</u></b>



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre de 2023  
(Expresado en Balboas)

**15. Otros ingresos**

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

	<b>Diciembre 2023</b>	Diciembre 2022
Legales	711,110	599,955
Notariales	76,219	75,630
Avalúos	163,179	152,783
Cesión	152,100	133,475
Timbres	41,759	39,042
Seguros	411,646	381,260
Minuta - carta de cancelación	17,219	13,851
Ingresos Arreglo de pago	390,000	-
Varios	<u>169,095</u>	<u>97,456</u>
Totales	<b><u>2,132,327</u></b>	<b><u>1,493,452</u></b>

**16. Gastos de personal**

El importe de **1,470,121**, para el 31 de diciembre de 2023; (2022: 1,276.326), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa a sus colaboradores, los cuales se detallan así:

	<b>Diciembre 2023</b>	Diciembre 2022
Salario	946,517	868,439
Vacaciones	68,720	69,101
Décimo tercer mes	87,352	74,945
Bonificaciones	22,285	77,615
Prima de producción	6,700	13,700
Prestaciones laborales	185,006	29,026
Prestaciones sociales	<u>153,541</u>	<u>143,500</u>
Totales	<b><u>1,470,121</u></b>	<b><u>1,276,326</u></b>

La empresa tiene 103 y 100 colaboradores para el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.





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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en Balboas)

**17. Gastos generales y administrativos**

El importe de **10,364,435**, Al 31 de diciembre de 2023; (2022: 9,308,677), corresponden a los gastos incurridos por la Empresa.

	NOTA	2023	2022	Aumento (disminución)
Gastos de personal	16	1,470,121	1,276,326	193,795
Honorarios profesionales		2,117,615	1,848,490	269,125
Comisión - ventas bonos y VCN		3,374,152	3,393,850	(19,699)
Dieta		3,500	-	3,500
Viáticos y viajes		22,072	33,193	(11,121)
Atención a clientes y empleados		11,496	16,650	(5,154)
Papelería y útiles de oficina		69,415	65,046	4,369
Papel sellado y timbres		2,448	1,672	776
Alquileres		499,632	500,734	(1,102)
Luz		69,027	66,161	2,866
Teléfono y Internet		121,517	134,571	(13,054)
Agua		4,450	5,630	(1,180)
Cuotas y suscripciones		113,405	87,235	26,170
Combustibles y lubricantes		74,581	89,231	(14,651)
Aseo y limpieza		53,238	48,254	4,984
Acarreo y flete		5,632	6,654	(1,022)
Propaganda		79,488	256,868	(177,380)
Impuestos municipales		36,752	35,698	1,054
Impuestos nacionales		127,523	135,104	(7,581)
Seguros		83,497	51,951	31,546
Depreciaciones y amortizaciones		373,297	354,367	18,930
Organización		-	7,485	(7,485)
Donación		625	32,160	(31,535)
Alquiler de equipo		139,548	81,005	58,543
Reparación y mantenimiento		102,707	203,506	(100,799)
Bancarios		36,474	26,565	9,909
I.T.B.M.S. - asumido		373,755	273,710	100,045
Uniformes		4,513	3,561	952
Fumigación		4,769	4,442	326
Seguridad y vigilancia		56,425	57,503	(1,078)
Legales y notariales		95,408	96,621	(1,213)
Seguros - préstamos		54,867	61,531	(6,665)
Avalúos - préstamos		55,853	49,563	6,290
Call Center - préstamos		680,815	-	680,815
Multas y recargos		45,822	3,340	42,481
<b>Totales</b>		<b>10,364,435</b>	<b>9,308,677</b>	<b>1,055,758</b>

### III INFORMES FIDUCIARIOS





CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

**1. Nombre del Emisor:**

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

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

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

**3. Monto Total registrado.**

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

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de Cuarenta y dos millones trescientos ochenta y seis mil trescientos sesenta y dos dólares con sesenta y un centésimos (USD42,386,362.61).

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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

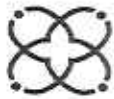




5. **Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
CW	HMET080000224W	400,000.00	EP	HMET0775000125P	1,000,000.00
DQ	HMET0725000325Q	250,000.00	EQ	HMET0750000125Q	500,000.00
DN	HMET0675000324N	500,000.00	ER	HMET0775000125R	1,100,000.00
DO	HMET0700000325O	1,000,000.00	ES	HMET0755000125S	500,000.00
DP	HMET0675000324P	850,000.00	ET	HMET0725000624T	450,000.00
DR	HMET0700000424R	1,000,000.00	EU	HMET0775000225U	900,000.00
DT	HMET0700000424T	1,000,000.00	EV	HMET0750000524V	1,000,000.00
DU	HMET0700000524U	1,000,000.00	EW	HMET0800000227W	500,000.00
DV	HMET0700000824V	500,000.00	EX	HMET0800000227X	1,000,000.00
DW	HMET0750000824W	350,000.00	EY	HMET0780000225Y	1,500,000.00
DX	HMET0700000824X	1,000,000.00	EZ	HMET0775000225Z	600,000.00
DY	HMET0700000224Y	550,000.00	FA	HMET0755000824A	500,000.00
DZ	HMET0750000824Z	500,000.00	FB	HMET0750000824B	750,000.00
EA	HMET0750000824A	500,000.00	FC	HMET0780000225C	350,000.00
EB	HMET0650000827B	1,000,000.00	FD	HMET0800000525D	1,000,000.00
EC	HMET0750000924C	1,000,000.00	FE	HMET0775000425E	500,000.00
ED	HMET0700000324D	800,000.00	FF	HMET0775000425F	500,000.00
EE	HMET0750000924E	1,000,000.00	FG	HMET0775000425G	500,000.00
EF	HMET0700000324F	250,000.00	FH	HMET0775000425H	700,000.00
EG	HMET0700000424G	200,000.00	FI	HMET0775000525I	1,000,000.00
EH	HMET0750001024H	500,000.00	FJ	HMET0775000525J	500,000.00
EI	HMET0750001024I	1,000,000.00	FK	HMET0775000525K	800,000.00
EJ	HMET0750001024J	1,000,000.00	FL	HMET0800000625L	1,000,000.00
EK	HMET0725001124K	1,000,000.00	FM	HMET0775000725M	615,000.00
EL	HMET0750001124L	400,000.00	FN	HMET0775000725N	500,000.00
EM	HMET0800001126M	600,000.00	FO	HMET0775000725O	500,000.00
EN	HMET0750001224N	500,000.00	FP	HMET0775000725P	500,000.00
EO	HMET0750000125O	790,000.00	FQ	HMET0775000725Q	500,000.00
			FR	HMET0800000925R	500,000.00



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitados para esta emisión está compuesta en su totalidad por 610 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
G	HMET0800000523G	09/05/2018	09/05/2023	250,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,251.36	201%				
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00								
CW	HMET0800000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00								
DB	HMET0750000423B	24/03/2021	24/04/2023	500,000.00								
DD	HMET0775000423D	15/04/2021	15/04/2023	500,000.00								
DE	HMET0750000423E	25/04/2021	25/04/2023	700,000.00								
DF	HMET0750000423F	21/05/2021	21/04/2023	594,000.00								
DG	HMET0750000523G	29/05/2021	29/05/2023	492,000.00								
DH	HMET0750000523H	29/05/2021	29/05/2023	800,000.00								
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00								
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00								
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00								
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00								
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00								
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00								
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00								
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00								
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	450,000.00								
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00								
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00								
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00								
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00								
TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00	29,372,502.20	121%	48,736,251.36	201%				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00								
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00								
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00								
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00								
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00								
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00								
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00								
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00								
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00								
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00								
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00								
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00								
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	900,000.00								
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00								
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	545,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>24,270,000.00</b>								
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00								
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	927,000.00								
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00								
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,059,000.00								
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00								
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	374,000.00								
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00								
EY	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	904,000.00								
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00								
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	982,000.00								
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00								
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	590,000.00								
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00								
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	586,000.00								
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	340,000.00								
FD	HMET0800000925D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>11,939,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>36,209,000.00</b>								





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CI	HMET0800000923I	23/10/2020	23/09/2023	500,000.00	34,807,007.22	110%	63,206,104.28	200%
CW	HMET080000224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00				
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DL	HMET0675000823L	13/02/2022	13/08/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DM	HMET0650000923M	20/03/2022	20/09/2023	500,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	900,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				

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

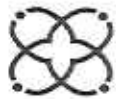
Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CW	HMET08000C224W	27/02/2021	27/02/2024	400,000.00	39,063,342.83	110%	71,423,412.84	201%
DK	HMET0700001223K	22/12/2021	22/12/2023	500,000.00				
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	846,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DS	HMET0650001023S	05/04/2022	05/10/2023	490,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/08/2022	07/08/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/08/2022	12/08/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	975,000.00				
EJ	HMET0750001024J	25/10/2022	25/10/2024	1,000,000.00				
EK	HMET0725001124K	19/11/2022	19/11/2024	999,000.00				
EL	HMET0750001124L	21/11/2022	21/11/2024	400,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	546,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00	39,063,342.83	110%	71,423,412.84	201%
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
ES	HMET0750000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000624T	30/01/2023	30/06/2024	444,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	747,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	1,000,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	474,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	982,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,436,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	425,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	450,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	879,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	659,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				35,506,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
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 no cubiertas				4,115,000.00				
Total de emisiones en circulación				39,621,000.00				



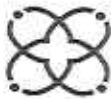
## CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

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

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	42,386,352.61	110	77,066,012.84	200
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00				
DN	HMET0675000324N	22/03/2022	22/03/2024	500,000.00				
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
DP	HMET0675000324P	28/03/2022	28/03/2024	845,000.00				
DR	HMET0700000424R	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
DT	HMET0700000424T	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
DU	HMET0700000524U	09/05/2022	09/05/2024	1,000,000.00				
DV	HMET0700000824V	07/06/2022	07/06/2024	492,000.00				
DW	HMET0750000824W	12/06/2022	12/06/2024	350,000.00				
DX	HMET0700000824X	14/08/2022	14/08/2024	1,000,000.00				
DY	HMET0700000224Y	15/08/2022	15/02/2024	542,000.00				
DZ	HMET0750000824Z	19/08/2022	19/08/2024	500,000.00				
EA	HMET0750000824A	23/08/2022	23/08/2024	500,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000924C	15/09/2022	15/09/2024	1,000,000.00				
ED	HMET0700000324D	23/09/2022	23/03/2024	800,000.00				
EE	HMET0750000924E	21/09/2022	21/09/2024	1,000,000.00				
EF	HMET0700000324F	26/09/2022	26/03/2024	250,000.00				
EG	HMET0700000424G	17/10/2022	17/04/2024	200,000.00				
EH	HMET0750001024H	12/10/2022	12/10/2024	500,000.00				
EI	HMET0750001024I	19/10/2022	19/10/2024	990,000.00				
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	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	595,000.00				
EN	HMET0750001224N	19/12/2022	19/12/2024	500,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00	42,386,362.61	110	77,066,012.84	200
EP	HMET0775000125P	21/01/2023	21/01/2025	987,000.00				
EQ	HMET0750000125Q	20/01/2023	20/01/2025	491,000.00				
ER	HMET0775000125R	29/01/2023	29/01/2025	1,079,000.00				
ES	HMET0755000125S	30/01/2023	30/01/2025	244,000.00				
ET	HMET0725000524T	30/01/2023	30/06/2024	444,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	842,000.00				
EV	HMET0750000524V	08/02/2023	08/05/2024	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	1,435,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
FA	HMET0755000824A	26/02/2023	26/08/2024	495,000.00				
FB	HMET0750000824B	27/02/2023	27/08/2024	748,000.00				
FC	HMET0780000225C	27/02/2023	27/02/2025	350,000.00				
FD	HMET0800000525D	03/03/2023	03/05/2025	1,000,000.00				
FE	HMET0775000425E	15/04/2023	15/04/2025	500,000.00				
FF	HMET0775000425F	21/04/2023	21/04/2025	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	879,000.00				
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				
Total de las emisiones en circulación con garantías cedidas al fideicomiso				38,482,000.00				
FR	HMET0800000925R	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				

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)





## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero de 2024

Señor

**José María Herrera**

Hipotecaria Metrocredit

Mini Mall El Cangrejo, Planta Baja

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al 31 de diciembre de 2023:

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$200MM Fideicomiso 78-00000045.
- Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**  
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.265-23 de 7 de julio de 2023.
- 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.
- Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de diez millones cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos setenta y seis dólares con nueve centésimos. (USD 10,451,276.09).
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0800000828A	1,000,000.00	AC	HMET0775001025C	500,000.00
B	HMET0750000225B	1,000,000.00	AD	HMET0775001125D	1,000,000.00
C	HMET0750000225C	500,000.00	AE	HMET0775001125E	1,400,000.00
D	HMET0750000225D	500,000.00	AF	HMET0726000125F	1,000,000.00
E	HMET0775500425E	1,600,000.00	AG	HMET0775001125G	300,000.00
F	HMET0725001024F	1,000,000.00	AH	HMET0725140125H	500,000.00
G	HMET0775000825G	1,250,000.00	AI	HMET0725000125I	700,000.00
H	HMET0775000825H	1,250,000.00	AJ	HMET0774001125J	500,000.00
I	HMET0725001024I	500,000.00	AK	HMET0775001125K	1,000,000.00
J	HMET0750000325J	500,000.00	AL	HMET0775001125L	700,000.00
K	HMET0775000925K	800,000.00	AM	HMET0775001125M	1,200,000.00
L	HMET0775000925L	1,000,000.00	AN	HMET0775001125N	1,500,000.00
M	HMET0750000325M	500,000.00	AO	HMET0750000525O	1,000,000.00
N	HMET0750000325N	1,000,000.00	AP	HMET0725000125P	1,000,000.00
O	HMET0725001124O	1,000,000.00	AQ	HMET0800001126Q	1,000,000.00
P	HMET0775000925P	1,000,000.00	AR	HMET0737500125R	1,000,000.00
Q	HMET0775001025Q	1,000,000.00	AS	HMET0725000225S	1,000,000.00
R	HMET0725001224R	515,000.00	AT	HMET0775000825T	700,000.00
S	HMET0800001026S	1,000,000.00	AU	HMET0730000125U	1,000,000.00
T	HMET0775001025T	500,000.00	AV	HMET0750000625V	1,000,000.00
U	HMET0775001025U	500,000.00	AW	HMET0800001226W	250,000.00
V	HMET0775001025V	800,000.00	AX	HMET0800001226X	250,000.00
W	HMET0775001025W	550,000.00	AY	HMET0800001226Y	500,000.00
X	HMET0775001025X	450,000.00	AZ	HMET0775000825Z	500,000.00
Y	HMET0775001025Y	1,000,000.00	BA	HMET0725000125A	800,000.00
Z	HMET0725001224Z	1,000,000.00	BB	HMET0800001226B	1,000,000.00
AA	HMET0750000425A	1,000,000.00	BC	HMET0725000125C	1,575,000.00
AB	HMET0750000425B	500,000.00	BD	HMET0750000625D	800,000.00

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

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

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

DESCUENTO DIRECTO	6,729,027.24
CARTERA CEDIDA	3,722,248.85

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitados.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

9. **Clasificación de los bienes fideicomitados cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**  
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitados son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**  
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 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 que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de Panamá.**  
Los bienes fideicomitados están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**  
La fecha inicial de oferta del Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios fue el 1 de agosto de 2023 y la primera Serie salió al mercado el 3 de agosto de 2023, por lo que sólo se incluye un solo reporte.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	331,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO.			
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	888,000.00				
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	462,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	780,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	709,000.00				
M	HMET0750000325M	20/09/2023	20/03/2025	479,000.00				
N	HMET0750000325N	21/09/2023	21/03/2025	380,000.00				
O	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	819,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	845,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN				12,273,000.00				

13. **Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación.**  
De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Cuarto Trimestre de 2023** 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:
  - a) Las Series A, B, C, D, E, F, G, H e I cumplen con la cobertura indicada.
  - b) Las Series EC, ED, EE, EF, EG, EH y EI se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (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	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
D	HMET0750000225D	14/08/2023	14/02/2025	500,000.00				
E	HMET07755000425E	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				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedida al fideicomiso</b>				<b>8,055,000.00</b>				
J	HMET0750000325J	11/09/2023	11/03/2025	487,000.00	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	HMET0775000925L	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	HMET0725001124O	22/09/2023	22/11/2024	969,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	998,000.00				
Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	02/10/2025	999,000.00				
R	HMET0725001224R	02/10/2023	02/12/2024	515,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	05/10/2025	450,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	09/10/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	09/10/2025	777,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	200,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	830,000.00				
Z	HMET0725001224Z	26/10/2023	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	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	305,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	01/11/2025	796,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	02/11/2025	1,164,000.00				
AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	868,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	02/11/2025	300,000.00				
AH	HMET0725140125H	07/11/2023	07/01/2025	465,000.00				
AI	HMET0725000125I	13/11/2023	13/01/2025	700,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	85,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	72,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	670,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	943,000.00				
AN	HMET0775001125N	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	225,000.00				
AQ	HMET0800000126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
AR	HMET0737500125R	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	HMET0730000125U	11/12/2023	11/01/2025	615,000.00				
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	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	HMET0800001226B	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				
<b>Total de emisiones no cubiertas</b>				<b>30,740,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>38,795,000.00</b>				



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

1. **Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$45MM Fideicomiso 78-000030.
2. **Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**  
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 83-15 de 13 de febrero de 2015, modificada por la Resolución SMV No. 92-91 de 16 de marzo de 2021.
3. **Monto Total registrado.**

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

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de treinta y dos millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos veintiséis dólares con treinta y seis centésimos (**USD 32,687,626.36**).





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
M	HMET0800000424M	500,000.00	CG	HMET0700000324G	600,000.00
O	HMET0650000424C	1,000,000.00	CH	HMET0700000224H	300,000.00
Q	HMET0800000524Q	1,000,000.00	CI	HMET0700000424I	500,000.00
S	HMET0800000624S	500,000.00	CJ	HMET0775000125J	1,100,000.00
T	HMET0800000624T	500,000.00	CK	HMET0700000424K	500,000.00
X	HMET0800000626X	1,000,000.00	CL	HMET0700000424L	500,000.00
Z	HMET0800000624Z	1,500,000.00	CM	HMET0750000125M	500,000.00
AL	HMET0750000724L	300,000.00	CP	HMET0700000424P	800,000.00
AR	HMET0800000825R	500,000.00	CQ	HMET0725000424Q	800,000.00
AQ	HMET0775001124Q	500,000.00	CO	HMET0775000325C	800,000.00
AS	HMET0800000825S	200,000.00	CR	HMET0680000524R	500,000.00
AV	HMET0775000824V	500,000.00	CS	HMET0775000425S	1,000,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00	CN	HMET0750001024N	500,000.00
BJ	HMET0775000924J	1,000,000.00	CT	HMET0775000425T	1,000,000.00
BU	HMET0700000324U	1,000,000.00	CV	HMET0775000425V	1,000,000.00
BV	HMET0700000324V	500,000.00	CU	HMET0775000425U	1,000,000.00
BW	HMET0700000324W	500,000.00	CW	HMET0780000425W	600,000.00
BY	HMET0700000124Y	800,000.00	CX	HMET0750000525X	1,000,000.00
CB	HMET0700000124B	500,000.00	CY	HMET0750001224Y	1,000,000.00
CC	HMET0700000124C	1,000,000.00	CZ	HMET0730000924Z	500,000.00
CD	HMET0800001126D	550,000.00	DA	HMET0750000825A	1,000,000.00
CE	HMET0700000224E	1,000,000.00	DB	HMET0775001025B	1,000,000.00
CF	HMET0700000224F	500,000.00	DC	HMET0750000425C	1,000,000.00





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	32,162,626.36
BIENES REPOSEIDOS	525,000.00

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

## TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA %	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA %
M	HMET080000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	25,875,788.99	113	37,926,382.91	166
N	HMET065000423N	16/04/2021	16/04/2023	1,000,000.00				
O	HMET065000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
P	HMET0775000423P	28/04/2021	28/04/2023	600,000.00				
Q	HMET080000324Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
R	HMET070000323R	21/05/2021	21/05/2023	1,000,000.00				
S	HMET080000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET080000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
X	HMET080000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET080000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00				
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	469,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00				
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00				
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	719,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				22,826,000.00				
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	917,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,028,000.00				
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	300,000.00				
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00				
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	799,000.00				
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	740,000.00				
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	560,000.00				
Total de emisiones en circulación no cubiertas				9,923,000.00				
Total de emisiones en circulación				32,749,000.00				

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00	27,945,056.19	110%	39,764,282.91	157%				
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00								
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00								
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00								
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00								
X	HMET0800000624X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00								
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00								
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00								
AK	HMET0750000923K	30/07/2021	30/09/2023	998,000.00								
AO	HMET0700000823O	04/08/2021	04/08/2023	1,000,000.00								
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00								
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	471,000.00								
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00								
AT	HMET0725000823T	25/08/2021	25/08/2023	1,250,000.00								
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00								
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00								
AX	HMET0800000925X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00								
AY	HMET0750000923Y	14/09/2021	14/09/2023	1,000,000.00								
BJ	HMET0775000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00								
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00								
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00								
BV	HMET0700000324V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00								
BW	HMET0700000324W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00								
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00								
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	793,000.00								
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00								
BS	HMET0750001123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00								
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00								
CB	HMET070000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00								
CC	HMET070000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00								
CD	HMET0800001126C	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00								
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00								
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00								
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00								
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00								
<b>Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>25,383,000.00</b>								
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00								
CK	HMET0700000424K	07/01/2023	07/04/2024	425,000.00								
CL	HMET0700000424L	08/01/2023	08/04/2024	500,000.00								
CM	HMET0750000125M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00								
CP	HMET0700000424P	30/01/2023	30/04/2024	795,000.00								
CQ	HMET0725000424Q	02/02/2023	02/04/2024	800,000.00								
CO	HMET0775000325O	10/03/2023	10/03/2025	560,000.00								
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00								
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	250,000.00								
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	350,000.00								
CT	HMET0775000425T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00								
CV	HMET0775000425V	16/04/2023	16/04/2025	959,000.00								
CU	HMET0775000425U	19/04/2023	19/04/2025	833,000.00								
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	400,000.00								
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00								
CY	HMET0750001224Y	15/06/2023	15/12/2024	712,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>11,170,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>36,553,000.00</b>								

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
M	HMET0800000424M	09/04/2021	09/04/2024	500,000.00				
Q	HMET0650000424Q	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000524Q	05/05/2021	05/05/2024	1,000,000.00				
S	HMET0800000624S	02/06/2021	02/06/2024	491,000.00				
T	HMET0800000624T	02/06/2021	02/06/2024	500,000.00				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00				
Z	HMET0800000624Z	25/06/2021	25/06/2024	1,500,000.00				
AL	HMET0750000724L	26/07/2021	26/07/2024	300,000.00				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AQ	HMET0775001124Q	13/08/2021	13/11/2024	471,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AV	HMET0775000824V	27/08/2021	27/08/2024	499,000.00				
AW	HMET0750001123W	01/09/2021	01/11/2023	1,000,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
BJ	HMET0750000924J	29/09/2021	29/09/2024	1,000,000.00				
BT	HMET0650001123T	03/09/2022	03/11/2023	500,000.00				
BU	HMET0700000324U	07/09/2022	07/03/2024	970,000.00				
BV	HMET0700000524V	22/09/2022	22/03/2024	500,000.00				
BW	HMET0700000524W	19/09/2022	19/03/2024	500,000.00				
BX	HMET0700001223X	03/10/2022	03/12/2023	1,000,000.00	29,285,381.15	110%	40,094,103.00	151%
BY	HMET0700000124Y	21/10/2022	21/01/2024	798,000.00				
BZ	HMET0650001223Z	24/10/2022	24/12/2023	800,000.00				
BS	HMET0750000123S	02/11/2021	02/11/2023	300,000.00				
CA	HMET0700001123A	05/11/2022	10/11/2023	700,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	530,000.00				
CE	HMET0700000224E	16/11/2022	16/02/2024	997,000.00				
CF	HMET0700000224F	24/11/2022	24/02/2024	434,000.00				
CG	HMET0700000324G	23/12/2022	23/03/2024	600,000.00				
CH	HMET0700000224H	30/12/2022	28/02/2024	300,000.00				
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				
<b>Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>26,622,000.00</b>				
CR	HMET0680000524R	05/04/2023	05/05/2024	500,000.00				
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	517,000.00				
CN	HMET0750001024N	14/04/2023	14/10/2024	425,000.00				
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				
CZ	HMET0730000924Z	03/07/2023	03/09/2024	500,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>8,371,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>34,993,000.00</b>				

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

**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 **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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	32,587,625.36	110%	44,964,527.40	151%
O	HMET0650000424O	22/04/2021	22/04/2024	1,000,000.00				
Q	HMET0800000324Q	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	HMET0800000624X	23/06/2021	23/06/2024	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	HMET07750001124Q	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				
BJ	HMET0775000924J	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	21/01/2024	798,000.00				
CB	HMET0700000124B	07/11/2022	07/01/2024	500,000.00				
CC	HMET0700000124C	10/11/2022	10/01/2024	1,000,000.00				
CD	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	28/02/2024	300,000.00				
CI	HMET0700000424I	02/01/2023	02/04/2024	500,000.00				
CJ	HMET0775000125J	03/01/2023	03/01/2025	1,087,000.00				
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	HMET07500001024N	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	995,000.00				
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				
<b>Total de emisiones en circulación y garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>29,710,000.00</b>				
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	HMET0750000825A	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				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>3,500,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>33,210,000.00</b>				

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

**1. Nombre del Emisor:**

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

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

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

**3. Monto Total registrado.**

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

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de veintidós millones seiscientos setenta y uno mil quinientos cincuenta y cinco dólares con setenta y siete centésimos (USD22,671,555.77).

**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.centraalfiduciaria.com](http://www.centraalfiduciaria.com)



## CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
V	HMET0637500124V	650,000.00
W	HMET0655000124W	575,000.00
X	HMET0650000124X	1,000,000.00
Z	HMET0700000224Z	500,000.00
AA	HMET0700000224A	500,000.00
AB	HMET0700000224B	1,600,000.00
AC	HMET0705000224C	250,000.00
AD	HMET0705000324D	1,000,000.00
AE	HMET0700000324E	900,000.00
AF	HMET0705000324F	900,000.00
AG	HMET0705000324G	1,000,000.00
AH	HMET0700000424H	1,500,000.00
AI	HMET0706000424I	1,000,000.00
AJ	HMET0703000424J	1,000,000.00
AK	HMET0703000424K	1,224,000.00
AL	HMET0705000424L	1,000,000.00
AM	HMET0700000524M	500,000.00
AN	HMET0700000524N	500,000.00
AO	HMET0700000524O	500,000.00
AP	HMET0700000524P	500,000.00
AQ	HMET0700000624Q	650,000.00
AR	HMET0700000724R	787,000.00
AS	HMET0700000724S	1,000,000.00
AT	HMET0700000824T	400,000.00
AU	HMET0625000224U	1,000,000.00
AV	HMET0705000824V	500,000.00
AW	HMET0700000924W	850,000.00
AX	HMET0700000924X	300,000.00
AY	HMET0700000924Y	200,000.00
AZ	HMET0700000924Z	400,000.00
BA	HMET0710001124A	500,000.00

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

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

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	22,555,595.84
BIENES REPOSEIDOS	115,959.84





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

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2023												
SERIE	NEM OTECNC O	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	%	VALOR EN AVALUOS	%				
A	HMET0625000428A	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00	17,153,393.54	120	27,485,359.96	192				
F	HMET0625000423F	06/04/2022	01/04/2023	900,000.00								
B	HMET0625000423B	11/04/2022	06/04/2023	1,000,000.00								
C	HMET0625000423C	12/04/2022	07/04/2023	1,500,000.00								
G	HMET0625000423G	20/04/2022	15/04/2023	1,100,000.00								
D	HMET0625000423D	27/04/2022	22/04/2023	1,000,000.00								
E	HMET0625000423E	28/04/2022	23/04/2023	1,224,000.00								
I	HMET0625000523I	06/05/2022	01/05/2023	1,000,000.00								
J	HMET0625000523J	13/05/2022	08/05/2023	500,000.00								
K	HMET0625000523K	16/05/2022	11/05/2023	495,000.00								
L	HMET0625000523L	17/05/2022	12/05/2023	500,000.00								
N	HMET0625000623N	06/06/2022	01/06/2023	495,000.00								
O	HMET0650000523O	15/06/2022	11/06/2023	650,000.00								
P	HMET0600000723P	18/07/2022	13/07/2023	787,000.00								
Q	HMET0625000723Q	25/07/2022	20/07/2023	1,000,000.00								
R	HMET0625000923R	15/09/2022	11/09/2023	800,000.00								
S	HMET0700001123S	29/11/2022	24/11/2023	500,000.00								
Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				14,352,000.00								
T	HMET0675001228T	16/12/2022	11/12/2023	960,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
U	HMET0650001228U	06/01/2023	30/12/2023	800,000.00								
V	HMET0637500124V	12/01/2023	07/01/2024	625,000.00								
W	HMET0655000124W	20/01/2023	15/01/2024	575,000.00								
X	HMET0650000124X	30/01/2023	25/01/2024	561,000.00								
Y	HMET0625000723Y	01/02/2023	31/07/2023	300,000.00								
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00								
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00								
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,523,000.00								
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	220,000.00								
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	690,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,254,000.00								
Total de emisiones en circulación				21,606,000.00								

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto Colocado	Monto en Préstamos (USD)	Cobertura (%)	Valor en Avalúos	Cobertura (%)
P	HMET060000723P	18/07/2023	13/07/2023	787,000.00	11,184,251.67	110%	19,156,249.27	188%
Q	HMET0625000723Q	25/07/2023	20/07/2023	1,000,000.00				
R	HMET0625000923R	15/09/2023	11/09/2023	800,000.00				
S	HMET0700001123S	29/11/2023	24/11/2023	500,000.00				
T	HMET0675001223T	15/12/2023	11/12/2023	960,000.00				
U	HMET0650001223U	05/01/2024	30/12/2023	800,000.00				
V	HMET0637500124V	12/01/2024	07/01/2024	646,000.00				
W	HMET0655000124W	30/01/2024	15/01/2024	575,000.00				
X	HMET0650000124X	30/01/2024	25/01/2024	1,000,000.00				
Y	HMET0625000723Y	01/02/2024	31/07/2023	300,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2024	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2024	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2024	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000224C	29/02/2024	23/02/2024	250,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>10,165,000.00</b>				
AD	HMET0705000324D	23/03/2024	18/03/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplado en el contrato fiduciario			
AE	HMET0700000324E	01/04/2024	26/03/2024	900,000.00				
AF	HMET0705000324F	01/04/2024	26/03/2024	835,000.00				
AG	HMET0705000324G	06/04/2024	30/03/2024	998,000.00				
AH	HMET0700000424H	07/04/2024	02/04/2024	1,500,000.00				
AI	HMET0706000424I	12/04/2024	06/04/2024	890,000.00				
AJ	HMET0703000424J	22/04/2024	16/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0703000424K	23/04/2024	17/04/2024	1,223,000.00				
AL	HMET0705000424L	01/05/2024	25/04/2024	995,000.00				
AM	HMET0700000524M	08/05/2024	02/05/2024	500,000.00				
AN	HMET0700000524N	11/05/2024	05/05/2024	500,000.00				
AO	HMET0700000524O	12/05/2024	06/05/2024	497,000.00				
AP	HMET0700000524P	01/06/2024	26/05/2024	500,000.00				
AQ	HMET0700000624Q	11/06/2024	05/06/2024	650,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>11,930,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>22,095,000.00</b>				

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRESTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN VALUOS	COBERTURA (%)
1	S	HMET0700001123S	24/11/2023	500,000.00	20,010,424.52	110%	22,261,778.42	123%
2	T	HMET0675001223T	11/12/2023	960,000.00				
3	U	HMET0650001223U	30/12/2023	800,000.00				
4	V	HMET0637500124V	07/01/2024	646,000.00				
5	W	HMET0655000124W	15/01/2024	575,000.00				
6	X	HMET0650000124X	25/01/2024	1,000,000.00				
7	Z	HMET0700000224Z	04/02/2024	500,000.00				
8	AA	HMET0700000224A	11/02/2024	500,000.00				
9	AB	HMET0700000224B	17/02/2024	1,598,000.00				
10	AC	HMET0705000224C	23/02/2024	250,000.00				
11	AD	HMET0705000324D	18/03/2024	1,000,000.00				
12	AE	HMET0700000324E	26/03/2024	900,000.00				
13	AF	HMET0705000324F	26/03/2024	835,000.00				
14	AG	HMET0705000324G	30/03/2024	998,000.00				
15	AH	HMET0700000424H	02/04/2024	1,500,000.00				
16	AI	HMET0706000424I	06/04/2024	890,000.00				
17	AJ	HMET0703000424J	16/04/2024	1,000,000.00				
18	AK	HMET0703000424K	17/04/2024	1,223,000.00				
19	AL	HMET0705000424L	25/04/2024	995,000.00				
20	AM	HMET0700000524M	02/05/2024	500,000.00				
21	AN	HMET0700000524N	05/05/2024	500,000.00				
22	AO	HMET0700000524O	06/05/2024	500,000.00				
<b>TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACION Y CON GARANTIAS CEDIDAS AL FIDEICOMISO</b>				<b>18,170,000.00</b>				
23	AP	HMET0700000524P	25/05/2024	500,000.00	EN PROCESO DE REGISTRO Y CESIÓN, DENTRO DE LOS 120 DÍAS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO			
24	AQ	HMET0700000624Q	05/06/2024	650,000.00				
25	AR	HMET0700000724R	07/07/2024	787,000.00				
26	AS	HMET0700000724S	14/07/2024	1,000,000.00				
27	AT	HMET0700000824T	02/08/2024	400,000.00				
28	AU	HMET0625000224U	19/02/2024	279,000.00				
29	AV	HMET0705000824V	19/08/2024	500,000.00				
30	AW	HMET0700000924W	05/09/2024	840,000.00				
31	AX	HMET0700000924X	12/09/2024	300,000.00				
32	AY	HMET0700000924Y	19/09/2024	200,000.00				
<b>TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACION NO CUBIERTAS</b>				<b>5,456,000.00</b>				
<b>TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACION</b>				<b>23,626,000.00</b>				

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 120% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- Las Series V, W, X, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU y AV cumplen con la cobertura indicada.
- Las Series AW, AX, AY, AZ y BA se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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	1,000,000.00				
Z	HMET0700000224Z	09/02/2023	04/02/2024	500,000.00				
AA	HMET0700000224A	16/02/2023	11/02/2024	500,000.00				
AB	HMET0700000224B	22/02/2023	17/02/2024	1,598,000.00				
AC	HMET0705000224C	28/02/2023	23/02/2024	250,000.00				
AD	HMET0705000324D	23/03/2023	18/03/2024	1,000,000.00				
AE	HMET0700000324E	01/04/2023	26/03/2024	300,000.00				
AF	HMET0705000324F	01/04/2023	26/03/2024	300,000.00				
AG	HMET0705000324G	06/04/2023	30/03/2024	958,000.00				
AH	HMET0700000424H	07/04/2023	02/04/2024	1,300,000.00				
AI	HMET0706000424I	12/04/2023	05/04/2024	958,000.00				
AJ	HMET0709000424J	22/04/2023	15/04/2024	1,000,000.00				
AK	HMET0709000424K	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				
AU	HMET0625000224U	23/08/2023	19/02/2024	589,000.00				
AV	HMET0705000824V	25/08/2023	19/08/2024	500,000.00				
<b>Total de emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>20,609,000.00</b>				
AW	HMET0700000924W	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	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				
<b>Total de emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>2,250,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>22,859,000.00</b>				

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez  
Vicepresidente de Emisiones

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.
- Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**  
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.
- Monto Total registrado.**  
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de setenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.
- Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2023 de cuarenta y nueve millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos dos dólares con veinticinco centésimos. **(USD 49,724,402.25).**
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión, a la fecha de corte de este reporte, se han ofertado las siguientes series:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
AO	HMET0750000324O	1,000,000.00	FE	HMET0725000724E	735,000.00
BY	HMET0825001124Y	500,000.00	FF	HMET0725000524F	1,000,000.00
CN	HMET0800000224N	500,000.00	FG	HMET0700000224G	375,000.00
CO	HMET0800000224O	1,000,000.00	FH	HMET0725000624H	500,000.00
CQ	HMET0825000225Q	500,000.00	FI	HMET0705000424I	500,000.00
CS	HMET0825000325S	500,000.00	FJ	HMET0700000424J	800,000.00
CW	HMET0650000224W	1,000,000.00	FK	HMET0750000125K	800,000.00
CX	HMET0650000324X	1,000,000.00	FL	HMET0775000125L	1,000,000.00
DJ	HMET0775000824J	465,000.00	FM	HMET0775000125M	600,000.00
EE	HMET0700000124E	1,000,000.00	FN	HMET0750000824N	650,000.00
EF	HMET0700000124F	1,000,000.00	FO	HMET0775000225O	400,000.00
ED	HMET0700000124D	1,100,000.00	FP	HMET0750000824P	500,000.00
EG	HMET0700000124G	500,000.00	FQ	HMET0725000524Q	500,000.00
EJ	HMET0700000224J	250,000.00	FR	HMET0725000624R	500,000.00
EK	HMET0700000224K	500,000.00	FS	HMET0750000924S	1,225,000.00
EL	HMET0700000324L	500,000.00	FT	HMET0775000325T	500,000.00
EN	HMET0700000224N	600,000.00	FU	HMET0725000524U	700,000.00
EO	HMET0700000224O	500,000.00	FV	HMET0775000325V	1,000,000.00
EP	HMET0700000224P	1,000,000.00	FW	HMET0775000425W	500,000.00
ER	HMET0700000224R	900,000.00	FX	HMET0750001124X	1,500,000.00
ES	HMET0675000324S	1,000,000.00	FY	HMET0775000625Y	1,000,000.00
ET	HMET0700000324T	500,000.00	FZ	HMET0775000625Z	1,000,000.00
EU	HMET0700000424U	500,000.00	GA	HMET0750001224A	300,000.00
EX	HMET0800000826X	400,000.00	GB	HMET0775000625B	1,360,000.00
EY	HMET0675000224Y	1,000,000.00	GC	HMET0775000625C	600,000.00
EZ	HMET0725000924Z	1,200,000.00	GD	HMET0800000625D	1,000,000.00
FA	HMET0750000924A	1,000,000.00	GE	HMET0775000725E	1,000,000.00
FB	HMET0700000324B	550,000.00	GF	HMET0725000924F	1,000,000.00
FC	HMET0700000224C	1,400,000.00	GG	HMET0750000125G	1,000,000.00
FD	HMET0700000224D	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.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

SALDOS DE CARTERA HIPOTECARIA	44,093,870.31
PRESTAMOS JUBILADOS	3,033,536.94
DESCUENTOS DIRECTOS	2,596,995.00

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 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 fideicomitados están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.
12. **Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres.**



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
AO	HMET0750003240	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,332,534.65	110%	75,085,854.07	170%				
BT	HMET0800002023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00								
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00								
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00								
CN	HMET080000324N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00								
CO	HMET080000324O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00								
CQ	HMET082500325Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00								
CS	HMET082500325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00								
CW	HMET055000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00								
CX	HMET055000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00								
DA	HMET0725000523A	05/06/2021	05/06/2023	538,000.00								
DC	HMET0725000523C	14/06/2021	14/06/2023	1,000,000.00								
DD	HMET0725000623D	21/06/2021	21/06/2023	1,250,000.00								
DE	HMET0725000623E	28/06/2021	28/06/2023	800,000.00								
DF	HMET0725000623F	28/06/2021	28/06/2023	1,000,000.00								
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00								
DJ	HMET0725000823J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00								
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00								
DO	HMET0700000423O	04/10/2021	03/04/2023	500,000.00								
DQ	HMET0725001023Q	08/10/2021	09/10/2023	793,000.00								
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00								
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00								
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00								
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	1,000,000.00								
DK	HMET0725001223K	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00								
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	995,000.00								
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2023	500,000.00								
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00								
DZ	HMET0675000523Z	17/12/2021	17/06/2023	261,000.00								
EE	HMET0700000124E	15/01/2022	28/01/2024	1,000,000.00								
EF	HMET0700000124F	15/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00								
ED	HMET0700000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00								
EG	HMET0700000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00								
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00								
EK	HMET0700000224K	05/02/2022	06/02/2024	495,000.00								
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	300,000.00								
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/06/2023	500,000.00								
EN	HMET0700000324N	21/02/2022	21/02/2024	600,000.00								
EO	HMET0700000324O	21/02/2022	21/02/2024	483,000.00								
EP	HMET0700000324P	21/02/2022	21/02/2024	1,000,000.00								
ER	HMET0700000224R	25/02/2022	25/02/2024	900,000.00								
ES	HMET0675000324S	20/03/2022	20/03/2024	1,000,000.00								
ET	HMET0700000324T	25/03/2022	25/03/2024	500,000.00								
EU	HMET0700000424U	03/04/2022	03/04/2024	500,000.00								
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00								
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	488,000.00								
EX	HMET0800000324X	14/08/2022	14/08/2025	400,000.00								
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00								
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00								
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00								
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00								
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00								
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00								
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00								
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00								
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>44,838,000.00</b>								
FH	HMET0725000524H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FJ	HMET0705000424J	07/01/2023	07/04/2024	444,000.00								
FJ	HMET0700000424J	08/01/2023	08/04/2024	797,000.00								
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00								
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00								
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	576,000.00								
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	500,000.00								
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	384,000.00								
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	235,000.00								
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	464,000.00								
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/05/2024	500,000.00								
FS	HMET0750000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,060,000.00								
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00								
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00								
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>9,560,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>54,398,000.00</b>								



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023

SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AO	HMET07500003240	12/03/2020	12/03/2024	1,000,000.00	49,835,660.98	110%	67,878,054.07	150%
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET0825001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
DG	HMET0725000723G	11/07/2021	11/07/2023	1,000,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2023	465,000.00				
DK	HMET0725000823K	28/08/2021	28/08/2023	1,250,000.00				
DQ	HMET0725001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DU	HMET0725001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET0700001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET0700001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
EB	HMET0700001223B	10/12/2021	10/12/2023	1,000,000.00				
DX	HMET0725001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
DY	HMET0700001223Y	12/12/2021	12/12/2023	1,000,000.00				
EA	HMET0700001223A	15/12/2021	15/12/2021	500,000.00				
EC	HMET0700001223C	16/12/2021	16/12/2023	1,600,000.00				
EE	HMET070000124E	19/01/2022	29/01/2024	1,000,000.00				
EF	HMET070000124F	19/01/2022	19/01/2024	1,000,000.00				
ED	HMET070000124D	20/01/2022	20/01/2024	1,100,000.00				
EG	HMET070000124G	20/01/2022	20/01/2024	500,000.00				
EJ	HMET0700000224J	05/02/2022	05/02/2024	250,000.00				
EK	HMET0700000224K	06/02/2022	06/02/2024	499,000.00				
EL	HMET0700000324L	08/02/2022	08/03/2024	500,000.00				
EQ	HMET0675000823Q	14/02/2022	14/08/2023	500,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>45,250,000.00</b>				
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FS	HMET0755000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,460,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	936,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	942,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	226,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,124,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	548,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>10,661,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>55,911,000.00</b>				

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 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	48,820,311.28	110%	68,568,054.07	155%
BT	HMET0800001023T	07/10/2020	07/10/2023	500,000.00				
BY	HMET08250001124Y	18/11/2020	18/11/2024	500,000.00				
BX	HMET0800001123X	13/12/2020	13/11/2023	486,000.00				
CN	HMET0800000224N	04/02/2021	04/02/2024	497,000.00				
CO	HMET0800000224O	04/02/2021	04/02/2024	1,000,000.00				
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00				
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
CW	HMET0650000224W	17/03/2021	17/02/2024	1,000,000.00				
CX	HMET0650000324X	17/03/2021	17/03/2024	1,000,000.00				
DJ	HMET0775000824J	23/08/2021	23/08/2024	465,000.00				
DQ	HMET07250001023Q	09/10/2021	09/10/2023	793,000.00				
DU	HMET07250001123U	15/11/2021	15/11/2023	700,000.00				
DV	HMET07000001123V	18/11/2021	18/11/2023	1,200,000.00				
DW	HMET07000001123W	19/11/2021	19/11/2023	1,500,000.00				
DX	HMET07250001223X	10/12/2021	10/12/2023	700,000.00				
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				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>44,330,000.00</b>				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	256,000.00				
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	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	903,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	985,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>8,057,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>52,387,000.00</b>				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EV	HMET0650001023V	24/04/2022	24/10/2023	1,000,000.00	48,820,311.28	110%	68,568,054.07	155%
EW	HMET0650001023W	01/08/2022	01/10/2023	515,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
EY	HMET0675000224Y	24/08/2022	24/02/2024	1,000,000.00				
EZ	HMET0725000924Z	02/09/2022	02/09/2024	1,198,000.00				
FA	HMET0750000924A	10/09/2022	10/09/2024	994,000.00				
FB	HMET0700000324B	23/09/2022	23/03/2024	550,000.00				
FC	HMET0700000224C	09/11/2022	09/02/2024	1,400,000.00				
FD	HMET0700000224D	11/11/2022	11/02/2024	1,000,000.00				
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00				
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00				
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
FI	HMET0705000424I	07/01/2023	07/04/2024	444,000.00				
FJ	HMET0700000424J	09/01/2023	09/04/2024	797,000.00				
FK	HMET0750000125K	24/01/2023	24/01/2025	800,000.00				
FL	HMET0775000125L	25/01/2023	25/01/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000125M	27/01/2023	27/01/2025	596,000.00				
FN	HMET0750000824N	03/02/2023	03/08/2024	625,000.00				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	384,000.00				
FP	HMET0750000824P	14/02/2023	14/08/2024	486,000.00				
FQ	HMET0725000524Q	25/02/2023	25/05/2024	489,000.00				
FR	HMET0725000624R	01/03/2023	01/06/2024	500,000.00				
FS	HMET0750000924S	04/03/2023	04/09/2024	1,225,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FU	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FX	HMET0750001124X	15/05/2023	15/11/2024	1,460,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>44,330,000.00</b>				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GA	HMET0750001224A	17/06/2023	17/12/2024	256,000.00				
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	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	903,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	985,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>8,057,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>52,387,000.00</b>				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

### 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 **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series AO, BY, CN, CO, CQ, CS, CW, CX, DJ, EE, EF, ED, EG, EJ, EK, EL, EN, EO, EP, ER, ES, ET, EU, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF y FG cumplen con la cobertura indicada.

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				
DJ	HMET0775000824J	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				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>45,204,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>45,204,000.00</b>				



## CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
FE	HMET0725000724E	14/11/2022	14/07/2024	722,000.00	49,724,402.25	110%	67,812,554.07	150%
FF	HMET0725000524F	15/11/2022	15/05/2024	1,000,000.00				
FG	HMET0700000224G	24/11/2022	24/02/2024	374,000.00				
FH	HMET0725000624H	11/12/2022	11/06/2024	500,000.00				
FI	HMET0705000424I	07/01/2023	07/04/2024	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	HMET0725000624R	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	HMET0725000524U	14/03/2023	14/05/2024	700,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
PW	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	286,000.00				
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	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GF	HMET0725000924F	19/07/2023	19/09/2024	990,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				45,204,000.00				
Total de emisiones en circulación				45,204,000.00				

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

Atentamente,

**CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.**

**Glenda Rodríguez**  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

- Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de VCN's por US\$42MM Fideicomiso 78-000030
- 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.
- 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.
- Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de Un millón trescientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y tres dólares con setenta y seis centésimos (USD 1,349,643.76).
- Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series que cubren actualmente el patrimonio del fideicomiso:

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
HF	HMET0675000124F	1,221,000.00





## CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 98 cesiones de créditos respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE JULIO A SEPTIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
HE	HMET0675001223E	03/01/2023	29/12/2023	1,575,000.00	3,080,007.11	110%	5,597,778.42	200%
HF	HMET0675000124F	09/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00				
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CUBIERTAS CON GARANTÍAS				2,796,000.00				

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
HF	HMET0675000124F	09/01/2023	04/01/2024	1,221,000.00	1,349,543.76	111%	2,445,000.00	200%
TOTAL DE EMISIONES EN CIRCULACIÓN Y CUBIERTAS CON GARANTÍAS				1,221,000.00				

a) La Serie HF cumple con la cobertura indicada.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez  
Vicepresidente de Emisiones

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)





## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

**1. Nombre del Emisor:**

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

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

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

**3. Monto Total registrado.**

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

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

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de **noventa y dos millones cuatrocientos setenta y dos mil ochocientos sesenta dólares con veintisiete centésimos. (USD 92,472,860.27).**

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION	SERIE	NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
A	HMET0700000424A	1,000,000.00	CF	HMET0800001026F	750,000.00
B	HMET0700000424B	700,000.00	CG	HMET0750001024G	500,000.00
D	HMET0675000424D	140,000.00	CH	HMET0750000924H	500,000.00
E	HMET0700000425E	170,000.00	CJ	HMET0725001024J	1,000,000.00
C	HMET0700000425C	1,000,000.00	CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
F	HMET0650000424F	1,000,000.00	BN	HMET0700000124N	500,000.00
H	HMET0700000425H	750,000.00	BT	HMET0700000124T	500,000.00
I	HMET0675000424I	1,100,000.00	CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
J	HMET0675000424J	500,000.00	CM	HMET0725000524M	500,000.00
K	HMET0675000424K	1,000,000.00	BF	HMET0725000624F	500,000.00
M	HMET0700000425M	500,000.00	BD	HMET0825001127D	500,000.00
G	HMET0650000524G	1,000,000.00	CN	HMET0750001124N	1,000,000.00
N	HMET0650000524N	145,000.00	CO	HMET0750001224O	1,000,000.00
O	HMET0700000525O	1,000,000.00	CP	HMET0750001224P	500,000.00
X	HMET0675000524X	870,000.00	CQ	HMET0750001224Q	725,000.00
Q	HMET0650000524Q	1,000,000.00	CS	HMET0750000125S	500,000.00
R	HMET0650000524R	500,000.00	CT	HMET0700000224T	500,000.00
S	HMET0700000525S	1,000,000.00	CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
T	HMET0650000524T	500,000.00	CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
U	HMET0700000525U	800,000.00	CW	HMET0705000324W	370,000.00
AA	HMET0700000625A	750,000.00	CX	HMET0725000424X	1,000,000.00
AB	HMET0700000625B	2,500,000.00	CY	HMET0775000225Y	500,000.00
AC	HMET0700000625C	500,000.00	CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
AK	HMET0800000627K	390,000.00	DA	HMET0750000524A	1,000,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00	DB	HMET0750000524B	600,000.00
AN	HMET067500724N	1,120,000.00	DC	HMET0775000225C	600,000.00
AO	HMET0700000725O	1,000,000.00	DD	HMET0750000624D	1,000,000.00
AP	HMET0700000124P	1,000,000.00	DE	HMET0710000324E	800,000.00
AQ	HMET0650000124Q	1,000,000.00	DF	HMET0775000325F	500,000.00
AR	HMET0675000524R	300,000.00	DG	HMET0775000325G	1,000,000.00
AS	HMET0700000725S	835,000.00	DH	HMET0775000325H	550,000.00
AX	HMET0675000724X	700,000.00	DI	HMET0775000325I	1,500,000.00
AT	HMET0675000724T	390,000.00	DJ	HMET0725000524J	730,000.00
AU	HMET0650000124U	220,000.00	DK	HMET0725000424K	1,400,000.00
AV	HMET0650000124V	700,000.00	DL	HMET0775000425L	1,500,000.00
AW	HMET0650000124W	1,000,000.00	DM	HMET0775000425M	1,000,000.00
AZ	HMET0650000124Z	500,000.00	DN	HMET0775000425N	1,000,000.00
BA	HMET0675000724A	50,000.00	DO	HMET0800000427O	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

BB	HMET0700000725B	340,000.00	DP	HMET0780000525P	500,000.00
BC	HMET0650000124C	500,000.00	DQ	HMET0750001124Q	500,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00	DR	HMET0800000627R	1,000,000.00
BE	HMET0650000124E	200,000.00	DS	HMET0725000824S	1,000,000.00
BG	HMET0750000824G	500,000.00	DT	HMET0725000824T	400,000.00
BL	HMET0725000824L	1,000,000.00	DU	HMET0725000125U	1,000,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00	DV	HMET0750001224V	600,000.00
BJ	HMET0700000824J	1,000,000.00	DW	HMET0725001024W	1,000,000.00
BM	HMET0800000826M	1,000,000.00	DX	HMET0750001224X	1,050,000.00
BS	HMET0750000924S	200,000.00	DY	HMET0725001024Y	400,000.00
BU	HMET0700000224U	1,000,000.00	DZ	HMET0725001024Z	1,000,000.00
BO	HMET0800000826O	1,000,000.00	EA	HMET0725001024A	500,000.00
BV	HMET0700000224V	500,000.00	EB	HMET0775000825B	1,000,000.00
BP	HMET0700000824P	500,000.00	EC	HMET0725001124C	1,300,000.00
BQ	HMET0725000824Q	300,000.00	ED	HMET0725001124D	1,000,000.00
BR	HMET0725000824R	500,000.00	EE	HMET0725001224E	600,000.00
BY	HMET0700000424Y	500,000.00	EF	HMET0725000125F	1,200,000.00
CA	HMET0700000324A	1,000,000.00	EG	HMET0750000525G	1,400,000.00
CB	HMET0725001024B	1,000,000.00	EH	HMET0750000525H	1,000,000.00
CD	HMET0700000424D	1,000,000.00	EI	HMET0775001125I	500,000.00
CE	HMET0725001024E	750,000.00			

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

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

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

DESCUENTO DIRECTO	18,255,530.00
CARTERA CEDIDA	74,217,330.27

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





## 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 3 trimestres.

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00				
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,000,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000423M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	143,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000324R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000523S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001223V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000525C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001223G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001223J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	590,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET0675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700001224P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650001224Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/03/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	657,000.00				
					75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00	75,118,324.03	112%	90,314,045.26	134%
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	638,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	25/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	25/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000224C	25/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000726H	25/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000224E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2025	1,000,000.00				
BI	HMET0700000824I	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2025	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2025	950,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	25/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	25/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET0700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	995,000.00				
CC	HMET0712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	584,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	25/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	27/10/2022	27/12/2023	954,000.00				
CJ	HMET0725001024I	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000224N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
BT	HMET0700000224T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2025	974,000.00				
CM	HMET0725000924M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000624F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				67,297,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CO	HMET07500012240	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CT	HMET0700000224T	05/01/2023	06/02/2024	455,000.00				
CU	HMET0800000227U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	978,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000524D	10/02/2023	10/05/2024	962,000.00				
DE	HMET0710000324E	15/02/2023	16/03/2024	325,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,325,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				17,903,000.00				
Total de emisiones en circulación				85,200,000.00				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET070000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
B	HMET070000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET070000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET070000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET070000425H	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	HMET070000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
W	HMET0625000723W	05/05/2022	05/07/2023	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	15/05/2022	15/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001123V	01/06/2022	01/12/2023	598,000.00				
Y	HMET0650000823Y	01/06/2022	01/08/2023	580,000.00				
Z	HMET0650000723Z	01/06/2022	01/07/2023	400,000.00				
AD	HMET0625000823D	01/06/2022	01/08/2023	1,000,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
AE	HMET0650000823E	03/06/2022	03/08/2023	1,040,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
AF	HMET0650000823F	08/06/2022	08/08/2023	400,000.00				
AG	HMET0650001123G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AI	HMET0650001123I	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AH	HMET0650000823H	20/06/2022	20/08/2023	1,000,000.00				
AI	HMET0650000823I	23/06/2022	23/08/2023	500,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AM	HMET0625000923M	04/07/2022	04/09/2023	1,000,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÍOS	COBERTURA (%)
AO	HMET07000007250	05/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	681,000.00				
AY	HMET0650000923Y	20/07/2022	20/09/2023	1,000,000.00				
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00				
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	950,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET0700001223Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501223C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	997,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	834,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001223I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000524F	23/11/2022	23/05/2024	494,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00	88,356,500.41	110%	96,342,561.96	120%
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00				
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CT	HMET0700000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00				
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00				
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/06/2024	962,000.00				
DE	HMET0719000324E	16/02/2023	16/03/2024	525,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>80,279,000.00</b>				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,326,000.00				
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00				
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	499,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	970,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	0.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	765,000.00				
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	934,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>11,672,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>91,951,000.00</b>				





# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%
B	HMET0700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
D	HMET0675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	1,000,000.00				
F	HMET0650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
I	HMET0675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
J	HMET0675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
K	HMET0675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
G	HMET0650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
L	HMET0650001123L	03/05/2022	03/11/2023	1,400,000.00				
N	HMET0650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
P	HMET0675001123P	06/05/2022	06/11/2023	993,000.00				
X	HMET0675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
Q	HMET0650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	920,000.00				
R	HMET0650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
T	HMET0650000524T	25/05/2022	25/05/2024	422,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
V	HMET0675001123V	01/06/2022	01/12/2023	643,000.00				
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				
AG	HMET0650001123G	10/06/2022	10/12/2023	495,000.00				
AJ	HMET0650001123J	16/06/2022	16/12/2023	350,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AN	HMET067500724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AP	HMET0700000124P	07/07/2022	07/01/2024	1,000,000.00				
AQ	HMET0650000124Q	11/07/2022	11/01/2024	983,000.00				
AR	HMET0675000524R	12/07/2022	12/05/2024	300,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
AX	HMET0675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
AT	HMET0675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
AU	HMET0650000124U	20/07/2022	20/01/2024	215,000.00				
AV	HMET0650000124V	20/07/2022	20/01/2024	700,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AW	HMET0650000124W	21/07/2022	21/01/2024	1,000,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%
AZ	HMET0650000124Z	25/07/2022	25/01/2024	500,000.00				
BA	HMET0675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BC	HMET0650000124C	26/07/2022	26/01/2024	500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BE	HMET0650000124E	27/07/2022	27/01/2024	200,000.00				
BK	HMET0650001023K	01/08/2022	01/10/2023	599,000.00				
BG	HMET0750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
BL	HMET0725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BS	HMET0750000924S	12/08/2022	12/08/2024	200,000.00				
BU	HMET0700000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
BP	HMET0700000824P	26/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
BW	HMET0650001123W	01/09/2022	01/11/2023	450,000.00				
BX	HMET0650001123X	01/09/2022	01/11/2023	999,000.00				
BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
BZ	HMET0700001123Z	07/10/2022	07/12/2023	1,000,000.00				
CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/03/2024	996,000.00				
CC	HMET0712501123C	12/10/2022	12/12/2023	499,000.00				
CB	HMET0725001024B	13/10/2022	13/10/2024	999,000.00				
CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	939,000.00				
CE	HMET0725001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CG	HMET0750001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
CI	HMET0675001123I	27/10/2022	27/12/2023	964,000.00				
CJ	HMET0725001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
BN	HMET0700000124N	18/11/2022	18/01/2024	499,000.00				
BT	HMET0700000124T	21/11/2022	21/01/2024	500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
CM	HMET0725000524M	22/11/2022	22/05/2024	500,000.00				
BF	HMET0725000524F	23/11/2022	23/06/2024	494,000.00				



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00	92,009,456.47	111%	99,851,321.17	120%				
CN	HMET0750001124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0750001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00								
CR	HMET0700001223R	14/12/2022	19/12/2023	500,000.00								
CP	HMET0750001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00								
CQ	HMET0750001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00								
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00								
CT	HMET0700000224T	06/01/2023	06/02/2024	500,000.00								
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00								
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,500,000.00								
CW	HMET0705000324W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00								
CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00								
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00								
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	889,000.00								
DA	HMET0750000524A	07/02/2023	07/05/2024	1,000,000.00								
DB	HMET0750000524B	08/02/2023	08/05/2024	600,000.00								
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00								
DD	HMET0750000624D	10/02/2023	10/06/2024	1,500,000.00								
DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	580,000.00								
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00								
DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00								
DH	HMET0775000325H	06/03/2023	06/03/2025	350,000.00								
DI	HMET0775000325I	08/03/2023	08/03/2025	1,486,000.00								
DJ	HMET0725000524J	29/03/2023	29/05/2024	728,000.00								
DK	HMET0725000424K	30/03/2023	30/04/2024	1,400,000.00								
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00								
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00								
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	599,000.00								
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	370,000.00								
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00								
DQ	HMET0750001124Q	12/05/2023	12/11/2024	200,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>83,201,000.00</b>								
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	995,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario			
DS	HMET0725000824S	07/06/2023	07/08/2024	982,000.00								
DT	HMET0725000824T	01/07/2023	01/08/2024	400,000.00								
DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00								
DV	HMET0750001224V	01/08/2023	01/12/2024	580,000.00								
DW	HMET0725001024W	01/08/2023	01/10/2024	1,000,000.00								
DX	HMET0750001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00								
DY	HMET0725001024Y	08/08/2023	08/10/2024	254,000.00								
DZ	HMET0725001024Z	20/08/2023	20/10/2024	388,000.00								
EA	HMET0725001024A	23/08/2023	23/10/2024	465,000.00								
EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00								
EC	HMET0725001124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00								
ED	HMET0725001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,000,000.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>11,012,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>94,213,000.00</b>								

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

- a) Las Series A, B, D, E, C, F, H, I, J, K, M, G, N, O, X, Q, R, S, T, U, AA, AB, AC, AK, AL, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AX, AT, AU, AV, AW, AZ, BA, BB, BC, BH, BE, BG, BL, BI, BJ, BM, BS, BU, BO, BV, BP, BQ, BR, BY, CA, CB, CD, CE, CF, CG, CH, CJ, CK, BN, BT, CL, CM, BF, BD, CN, CO, CP, CQ, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA y EB cumplen con la cobertura indicada.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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





# CENTRAL FIDUCIARIA

b) Las Series EC, ED, EE, EF, EG, EH y EI se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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	HMETD700000424A	05/04/2022	05/04/2024	1,000,000.00	92,472,850.27	110	100,879,602.49	120
2	B	HMETD700000424B	07/04/2022	07/04/2024	700,000.00				
3	D	HMETC675000424D	07/04/2022	07/04/2024	140,000.00				
4	E	HMETD700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00				
5	C	HMETD700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
6	F	HMETD650000424F	08/04/2022	08/04/2024	1,000,000.00				
7	H	HMETD700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
8	I	HMETD675000424I	25/04/2022	25/04/2024	1,090,000.00				
9	J	HMETD675000424J	27/04/2022	27/04/2024	500,000.00				
10	K	HMETD675000424K	27/04/2022	27/04/2024	1,000,000.00				
11	M	HMETD700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
12	G	HMETC650000524G	03/05/2022	03/05/2024	1,000,000.00				
14	N	HMETC650000524N	05/05/2022	05/05/2024	141,000.00				
15	O	HMETD700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
17	X	HMETD675000524X	12/05/2022	12/05/2024	863,000.00				
18	Q	HMETD650000524Q	13/05/2022	13/05/2024	1,000,000.00				
19	R	HMETD650000524R	16/05/2022	16/05/2024	500,000.00				
20	S	HMETD700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
21	T	HMETD650000524T	25/05/2022	25/05/2024	492,000.00				
22	U	HMETD700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
24	AA	HMETD700000525A	03/06/2022	03/06/2025	743,000.00				
25	AB	HMETD700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
26	AC	HMETC700000625C	08/06/2022	08/06/2025	460,000.00				
29	AK	HMETC800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
30	AL	HMETD737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
31	AN	HMETD675000724N	05/07/2022	05/07/2024	1,120,000.00				
32	AO	HMETD700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
33	AP	HMETD700000124P	07/07/2022	07/07/2024	1,000,000.00				
34	AQ	HMETD650000124Q	11/07/2022	11/07/2024	963,000.00				
35	AR	HMETD675000524R	12/07/2022	12/07/2024	300,000.00				
36	AS	HMETD700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
37	AX	HMETD675000724X	15/07/2022	15/07/2024	687,000.00				
38	AT	HMETD675000724T	20/07/2022	20/07/2024	381,000.00				
39	AU	HMETD650000124U	20/07/2022	20/07/2024	215,000.00				
40	AV	HMETD650000124V	20/07/2022	20/07/2024	700,000.00				
41	AW	HMETD650000124W	21/07/2022	21/07/2024	1,000,000.00				
42	AZ	HMETD650000124Z	25/07/2022	25/07/2024	500,000.00				
43	BA	HMETD675000724A	26/07/2022	26/07/2024	37,000.00				
44	BB	HMETD700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
45	BC	HMETC650000124C	26/07/2022	26/07/2024	500,000.00				
46	BH	HMETD825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
47	BE	HMETC650000124E	27/07/2022	27/07/2024	200,000.00				
48	BG	HMETD750000824G	02/08/2022	02/08/2024	500,000.00				
49	BL	HMETD725000824L	08/08/2022	08/08/2024	1,000,000.00				
50	BI	HMETD800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
51	BJ	HMETD700000824J	11/08/2022	11/08/2024	984,000.00				
52	BM	HMETD800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
53	BS	HMETD750000924S	12/08/2022	12/09/2024	200,000.00				



# 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	(%)
54	BU	HMET070000224U	19/08/2022	19/02/2024	1,300,000.00				
55	BO	HMET080000282ED	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
56	BV	HMET0700000224V	25/08/2022	25/02/2024	500,000.00				
57	BP	HMET0700000824P	25/08/2022	26/08/2024	500,000.00				
58	BQ	HMET0725000824Q	26/08/2022	26/08/2024	290,000.00				
59	BR	HMET0725000824R	29/08/2022	29/08/2024	500,000.00				
62	BY	HMET0700000424Y	05/10/2022	05/04/2024	500,000.00				
64	CA	HMET0700000324A	12/10/2022	12/09/2024	995,000.00				
66	CB	HMET07250001024B	13/10/2022	13/10/2024	995,000.00				
67	CD	HMET0700000424D	20/10/2022	20/04/2024	999,000.00				
68	CE	HMET07250001024E	21/10/2022	21/10/2024	750,000.00				
69	CF	HMET0800001025F	21/10/2022	21/10/2025	750,000.00				
70	CG	HMET07500001024G	24/10/2022	24/10/2024	495,000.00				
71	CH	HMET0750000924H	26/10/2022	26/09/2024	500,000.00				
73	CJ	HMET07250001024J	28/10/2022	28/10/2024	995,000.00				
74	CK	HMET08000001026K	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	HMET0825000127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
81	CN	HMET0750000124N	24/11/2022	24/11/2024	1,000,000.00				
82	CO	HMET07500001224O	05/12/2022	05/12/2024	1,000,000.00				
84	CP	HMET07500001224P	28/12/2022	28/12/2024	500,000.00				
85	CQ	HMET07500001224Q	29/12/2022	29/12/2024	725,000.00				
86	CS	HMET0750000125S	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	HMET0705000924W	30/01/2023	30/03/2024	370,000.00				
91	CX	HMET0725000424X	01/02/2023	01/04/2024	998,000.00				
92	CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00	92,472,860.27	110	100,879,602.49	120
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	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	500,000.00				
97	DD	HMET0750000524D	11/02/2023	10/06/2024	1,000,000.00				
98	DE	HMET0710000324E	16/02/2023	16/03/2024	780,000.00				
99	DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
100	DG	HMET0775000325G	08/03/2023	08/03/2025	1,000,000.00				
101	DH	HMET0775000325H	05/03/2023	06/03/2025	550,000.00				
102	DI	HMET0775000325I	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	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
106	DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
107	DN	HMET0775000425N	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	HMET07500001124Q	12/05/2023	12/11/2024	400,000.00				
111	DR	HMET0800000527R	01/06/2023	01/06/2027	999,000.00				
112	DS	HMET0725000824S	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	HMET07500001224V	01/08/2023	01/12/2024	595,000.00				
116	DW	HMET07250001024W	01/08/2023	01/12/2024	1,000,000.00				
117	DX	HMET07500001224X	03/08/2023	03/12/2024	1,040,000.00				
118	DY	HMET07250001024Y	08/08/2023	08/10/2024	360,000.00				
119	DZ	HMET07250001024Z	20/08/2023	20/10/2024	988,000.00				
120	EA	HMET07250001024A	23/08/2023	23/10/2024	465,000.00				
121	EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>					<b>83,991,000.00</b>				
122	EC	HMET0725000124C	04/09/2023	04/11/2024	1,300,000.00				
123	ED	HMET07250001124D	20/09/2023	20/11/2024	1,300,000.00				
124	EE	HMET07250001224E	01/10/2023	01/12/2024	500,000.00				
125	EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,185,000.00				
126	EG	HMET0750000525G	09/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
127	EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	950,000.00				
128	EI	HMET07750001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
<b>Total de emisiones no cubiertas</b>					<b>6,935,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>					<b>90,926,000.00</b>				

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Glenda Rodríguez  
Vicepresidente de Emisiones

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





## CENTRAL FIDUCIARIA

17 de enero 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 31 de diciembre de 2023:

- 1. Nombre del Emisor:**  
HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$40MM Fideicomiso 78-000045.
- 2. Resolución (es) de registro del valor y autorización para su oferta pública, fecha de la Resolución. Cuando aplique, Resolución de registro de modificación de términos y condiciones del valor; fecha de Resolución y notificación de la Resolución.**  
Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 423-16 de 5 de julio de 2016.
- 3. Monto Total registrado.**  
La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios hasta por un monto de cuarenta millones de dólares (USD40,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, los cuales serán emitidos en varias series a determinar en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (USD1,000.00) o sus múltiples.
- 4. Total del Patrimonio administrado del fideicomiso.**  
El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre de 2023 de veinticuatro millones diez mil setecientos setenta y cinco dólares con sesenta y uno centésimos (USD 24,010,775.61).
- 5. Indicar las Series que cubren el Patrimonio del fideicomiso.**  
Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

6. **Indicar que los bienes fideicomitados se encuentran debidamente endosados a su favor (nombre de la Fiduciaria).**  
Confirmamos que los bienes fideicomitados se encuentran debidamente endosados a favor de Central Fiduciaria, S.A.
7. **Desglose la composición de los bienes fideicomitados (identificación del nombre de todos los bienes dados en garantía y cantidad de los bienes cedidos al fideicomiso).**  
La cartera de los bienes fideicomitados para esta emisión está compuesta en su totalidad por 608 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)
8. **Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitados.**  
No existe concentración, salvo que todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés.
9. **Clasificación de los bienes fideicomitados cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**  
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.



# CENTRAL FIDUCIARIA

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

Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 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 fideicomitados están en dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.

12. Indicar la cobertura histórica de los últimos 3 trimestres

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
BC	HMET0800000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	27,127,516.49	111%	49,213,678.96	201%				
BU	HMET0750000423U	12/04/2021	12/04/2023	1,500,000.00								
BV	HMET0750000523V	24/05/2021	24/05/2023	1,000,000.00								
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CF	HMET0675000623F	20/12/2021	20/06/2023	300,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00								
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	995,000.00								
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00								
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00								
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00								
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00								
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00								
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				24,463,000.00								
CW	HMET0750001024W	06/10/2022	06/10/2024	1,000,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00								
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00								
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00								
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00								
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00								
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00								
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				7,390,000.00								
Total de emisiones en circulación				31,853,000.00								

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





CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO - 2023												
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
BC	HMET080000723C	26/07/2020	26/07/2023	200,000.00	26,153,067.08	111%	47,338,765.19	200%				
BX	HMET0725000723X	01/07/2021	01/07/2023	1,500,000.00								
BY	HMET0750000723Y	10/07/2021	10/07/2023	1,500,000.00								
BZ	HMET0725000723Z	20/07/2021	20/07/2023	500,000.00								
CA	HMET0725000723A	26/07/2021	26/07/2023	1,993,000.00								
CB	HMET0750000823B	03/08/2021	03/08/2023	1,098,000.00								
CC	HMET0750000923C	15/09/2021	15/09/2023	630,000.00								
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00								
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00								
CG	HMET0675000723G	26/01/2022	26/07/2023	400,000.00								
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00								
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00								
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00								
CK	HMET0675000324K	07/03/2022	07/03/2024	650,000.00								
CL	HMET0650000923L	11/03/2022	11/09/2023	500,000.00								
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00								
CN	HMET0700000424N	13/04/2022	13/04/2024	1,000,000.00								
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00								
CP	HMET0650000923P	22/07/2022	22/09/2023	995,000.00								
CQ	HMET0750000824Q	11/08/2022	11/08/2024	1,997,000.00								
CR	HMET0700000825R	11/08/2022	11/08/2024	1,000,000.00								
CS	HMET0750000824S	20/08/2022	20/08/2024	500,000.00								
CT	HMET0725000924T	02/09/2022	02/09/2024	500,000.00								
CU	HMET0700000924U	09/09/2022	09/09/2024	350,000.00								
CV	HMET0800000925V	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								
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>23,663,000.00</b>								
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00					En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
CZ	HMET0825000225Z	30/01/2023	28/02/2025	1,000,000.00								
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00								
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00								
DC	HMET0675000424C	13/03/2023	13/04/2024	400,000.00								
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00								
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00								
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	500,000.00								
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	0.00								
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>8,700,000.00</b>								
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>32,363,000.00</b>								



# CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE - 2023								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CD	HMET0750001023D	20/10/2021	20/10/2023	1,000,000.00	21,820,236.29	111%	39,547,540.63	200%
CE	HMET0700001223E	13/12/2021	13/12/2023	1,000,000.00				
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00				
CI	HMET0700000224I	21/02/2022	21/02/2024	900,000.00				
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	500,000.00				
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	HMET0800000925V	21/09/2022	21/09/2025	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				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				19,737,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00	En proceso de registro y cesión, dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario			
DE	HMET0725000524E	17/04/2023	17/05/2024	1,310,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	700,000.00				
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	25/01/2025	345,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,088,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación no cubiertas				11,703,000.00				
Total de emisiones en circulación				31,440,000.00				



## CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Cuarto Trimestre de 2023** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

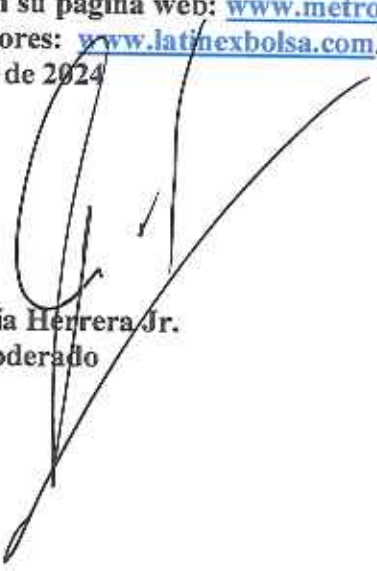
- a) Las Series CH, CI, CJ, CK, CM, CN, CO, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF y DG cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN y DO se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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	HMET0800000925V	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	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DG	HMET0750001224G	20/06/2023	20/12/2024	300,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso</b>				<b>21,697,000.00</b>				
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	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	394,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,088,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
<b>Total de las emisiones en circulación no cubiertas</b>				<b>7,942,000.00</b>				
<b>Total de emisiones en circulación</b>				<b>29,639,000.00</b>				



#### IV DIVULGACION

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