

HIPOTECARIA METROCREDIT
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
III TRIMESTRE 2025

METROCREDIT
HIPOTECARIA

30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T
HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.
Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2025

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

INSTRUMENTO	RESOLUCION	MONTO AUTORIZADO
Octava Emisión de Bonos	SMV 83-2015 Modificada por SMV 92-2021	*45,000,000
Novena Emisión de Bonos	SMV 423-2016	**40,000,000
Décima Emisión de Bonos	SMV 697-2017	****45,000,000
Undécima Emisión de Bonos	SMV 179-2019	*****70,000,000
Emisión de Acciones Preferidas	SMV 575-2019	*****10,000,000
Programa Rotativo de VCNs	SMV 342-2021 Modificada por SMV 073-2022	*****25,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV 392-2021 Modificada por SMV 074-2022	*****100,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023.	*****200,000,000
Programa Rotativo de Bonos	SMV No. 157-24 del 30 de abril de 2024	*****150,000,000
Emisión de Acciones Preferidas	SMV NO. 029-25 del 22 de enero de 2025	*****10,000,000

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



- *****Emisión Autorizada por USD 25 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 100 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 200 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 150 millones
- *****Emisión Autorizada por USD 10 millones

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

FAX: 213-0622

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

PERSONA DE CONTACTO DEL EMISOR: José María Herrera Correa

EMAIL: hipotecaria@metrocreditpanama.com

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

- *



I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2025, la empresa registró activos circulantes por un monto de USD 97,084,917 (incluyendo los préstamos por cobrar a corto plazo) y que aparecen fuera de este rubro, lo cual consideramos adecuado, ya que representa una disminución de 0.90% vs las cifras reportadas al segundo trimestre del año de 2025 .

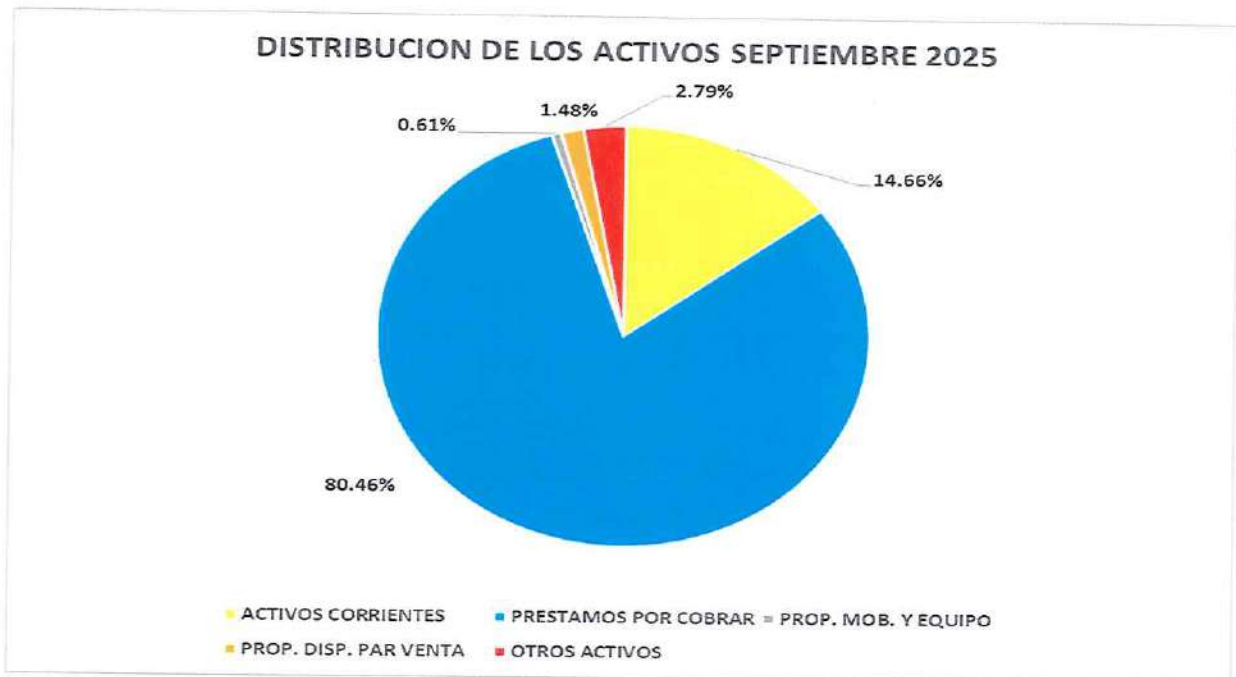
El efectivo representó USD 52,871,304 una diferencia de 4.82% menor (aproximadamente USD 2.7 millones) vs el cierre del segundo trimestre del año, producto de una cancelación de VCNS por USD 787,000 en el presente trimestre y se colocaron bonos por 4.26% % adicionales, las operaciones normales del negocio y que la cartera neta aumentó 3.94% vs el 30 de junio de 2025. Si comparamos el crecimiento de la cartera acumulado al presente trimestre vs el 31 de diciembre de 2024, representa un aumento de 10.86%, y 14.16% de aumento vs los primeros 9 meses del año 2024.

Los activos corrientes (excluyendo ya la cartera a corto plazo) representan el 14.66% del total de activos, el restante 85.34% está representado por préstamos netos por cobrar a clientes con vencimientos de 1 día en adelante, 80.46% propiedad, mobiliario y equipo de oficina 0.61%, propiedades disponibles para la venta 1.48 %, otros activos representan el restante 2.79 %, del total de activos. La porción a menos de doce meses de los préstamos por cobrar se incluyen en el rubro de préstamos por cobrar al igual que la porción de largo plazo.

Es importante destacar que los préstamos netos con vencimiento a más de 1 día en adelante representan 80.46 % del total de activos, rubro que creció vs el mismo período del año 2024 en 14.16%. El total de la cartera neta de préstamos por cobrar al 30 de septiembre de 2025 es de USD 344,689,810 o sea 80.46% del total de los activos de la empresa.

El total de los activos asciende a USD 428,424,532 y representa un aumento de USD 14.5 millones, o 10.54% vs el año terminado el 31 de diciembre de 2024 siendo los motores de este crecimiento el aumento en la colocación de créditos representando 80.46% del total de activos, y que han crecido (la cartera) sostenidamente.

A continuación gráfico detallando distribución de los activos al 30 de septiembre de 2025



A continuación cuadro indicando la distribución de los activos para los años 2024 y Septiembre 2025

	diciembre 2024 auditado	Septiembre 2025 no auditado
Disponibilidades	12.75%	12.34%
Inversiones	2.30%	2.32%
Préstamos netos	80.22%	80.46%
Prop. dispon. para la venta	1.51%	1.48%
Prop. Mob y equipo	0.63%	0.61%
Otros activos no corrientes	2.59%	2.79%
Total Activos%	100%	100%
Tota Activos Miles de USD	387,570	428,425

A continuación cuadro indicando la distribución de los pasivos para los años 2024 a septiembre de 2025.

	Diciembre 2024 Auditado	Septiembre 2025 no auditado
CxP Proveedores	0.13%	0.09%
VCN por pagar	3.49%	0%
Bonos por pagar	93.01%	96.80%

Feci por pagar	3.17%	2.89%
Otros pasivos corrientes	0.20%	0.22%
Total Pasivos Miles de USD	355,707	379,918

Al 30 de septiembre de 2025 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 394,188,210 un 1.03% mayor que el período terminado el 30 de junio de 2025, los pasivos corrientes representan un 0.31% del total de pasivos, que tuvo una disminución 55.80% vs el trimestre que terminó el 30 de junio de 2025, basado en una disminución de los VCNs emitidos en casi USD 0.8 millones, y otros pasivos corrientes que tuvieron una disminución de casi USD 469,000.

El pasivo no corriente aumentó 4.18% comparativo al 30 de junio de 2025, con una diferencia de casi USD 15.8 millones que obedece sobre todo a un aumento en la colocación de bonos. No hubo préstamos por pagar a bancos.

En este trimestre la relación corriente mejoró respecto al período terminado al 30 de junio que fué de 2025 fue 23.95 a 1 y para este trimestre es de 52.80 relación que es muy buena.

El valor de avalúo de las 5,829 hipotecas dadas en garantías de préstamos por cobrar asciende a 476,295,880.00 de los cuales no hay hipotecas cedidas a bancos por no mantener obligaciones con entidad de crédito alguna.

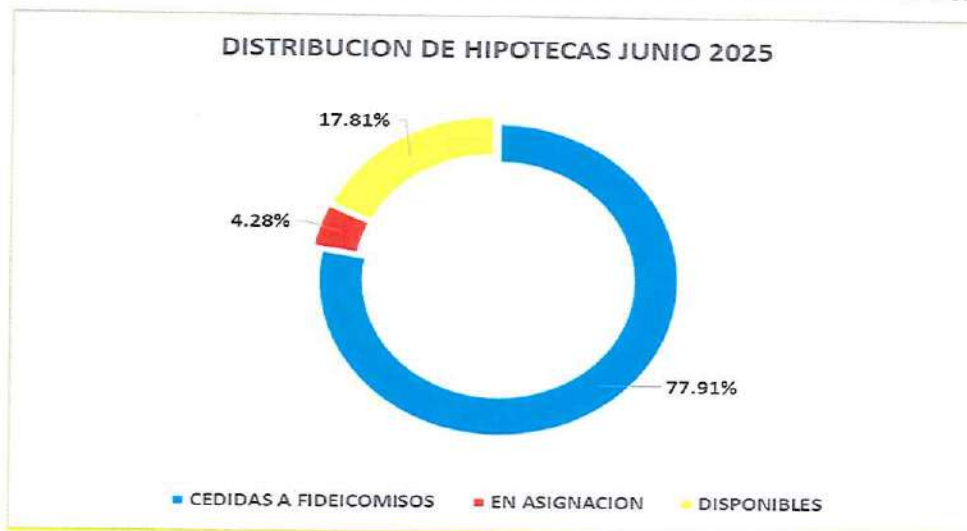
Hay 2 emisiones de bonos que requieren una cobertura de 150% de garantía en avalúos las cuales al 30 de septiembre de 2025 tenían una cobertura de garantías de 104.21% y 631 hipotecas. También hay dos emisiones de bonos que requieren una cobertura de avalúos de 200%, cuya garantía al 30 de septiembre de 2025 es de 266 hipotecas por 218.12%. Adicionalmente hay 2 emisiones que requieren una garantía de avalúo de 120% cuyos montos colocados al 30 de septiembre de 2025 tienen a esa fecha una garantía de avalúos 2,792 hipotecas y de 94.66%. También hay una emisión de bonos que requiere una cobertura de avalúos de 100%, al 30 de septiembre de 2025 hay una cobertura de 911 hipotecas por 76.06%.

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

Para todas estas emisiones además del plazo estipulado de acuerdo al prospecto, hay cobertura con cartera de préstamos a jubilados, certificados a plazo fijo y cartera de bienes re poseídos, lo que excede la garantía necesaria. Es importante mencionar que hay 228 préstamos pendientes de asignar con avalúos por USD 27,396,519.00 tal como lo permite el contrato de fideicomiso, igualmente hay 1,001 hipotecas cedidas, no asignadas a fideicomiso alguno, por un monto de avalúos por USD 89,685,513.00 las cuales al 30 de septiembre de 2025 no estaban garantizando obligación alguna. Esto significa que las coberturas de los bonos están garantizadas por avalúos en exceso de cobertura, y la cartera de jubilados,

préstamos prendarios y depósitos a plazo cedidos, así como bienes reposeidos, en exceso de lo requerido, son una garantía adicional a considerar. El monto promedio por préstamo hipotecario en base a la cartera neta al 30 de septiembre de 2025 es de USD 58,713,98. El monto total de hipotecas recibidas en garantía equivale a 1.40 veces el monto de la cartera neta de préstamos hipotecarios.

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



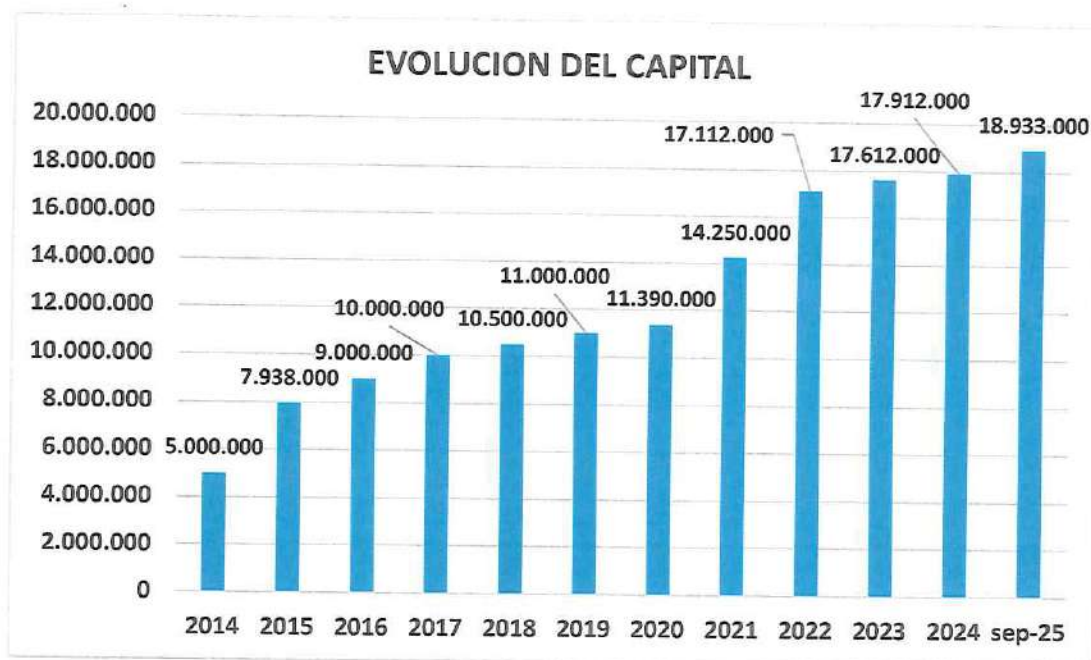
B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital pagado en el tercer trimestre del año 2025 tuvo un aumento de USD 18,000.00, vs el 30 de junio de 2025, alcanzando un monto de USD 18,933,000.00, compuesto por USD 11 millones en acciones comunes, USD 7,933,000 en acciones preferidas. No obstante las utilidades no distribuidas representaron USD 15,303,322 (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 34.236,322 vs un monto de USD 33,982,500 al cierre del segundo trimestre del año 2025 y USD 31,862,242 al cierre del año 2024. Esta cifra representa un 0.75 % de incremento patrimonial para el tercer trimestre del año 2025 y 7.45% vs el cierre del año 2024.

Indicadores de solvencia

	Diciembre 2024	Septiembre 2025
Patrim./activos	8.22%	7.99%
Patrim/cartera neta	10.25%	9.93%

A continuación cuadro indicando la evolución del capital de Hipotecaria Metrocredit, S.A, del año al 30 de septiembre de 2025.



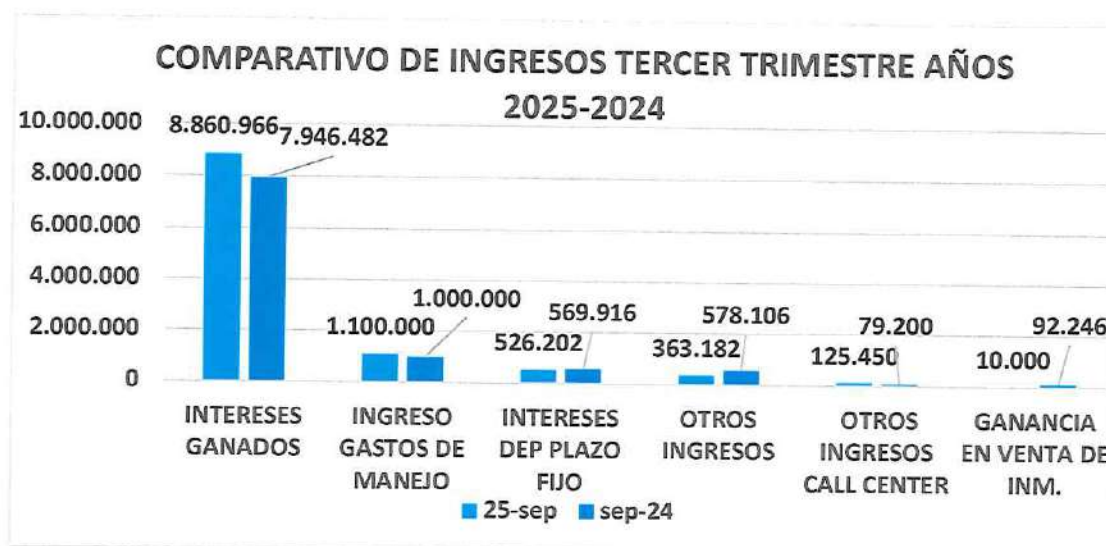
C. RESULTADOS OPERATIVOS

Durante el tercer trimestre del año 2025, la empresa obtuvo ingresos corrientes por por US\$10,985,800 o un 2.61% mayor que el trimestre previo y 7% superior vs el tercer trimestre del año 2024 comparativamente. Los ingresos se desglosan así: intereses USD 8,860,966, Manejo USD 1,100,000, Otros ingresos USD 363,182, intereses ganados en plazo fijo USD 526,202, otros ingresos por Call Center USD 125,450 y ganancia en venta de bienes inmuebles USD 10,000. Para el presente trimestre, los intereses ganados representan un 80.66% los gastos de manejo un 10.01% los otros ingresos 3.31% los intereses ganados en plazo fijo 4.79% y los ingresos de call center 1.14% y ganancia en venta de bienes inmuebles 0.09%. Comparativamente al año 2024 los ingresos del año 2025 representan un aumento 7% del total de los ingresos del mismo período del año 2024. Los ingresos de los primeros nueve meses del año 2025 representan el 81.26% de los ingresos totales del año 2025, y exceden a la totalidad de los ingresos del año 2022.

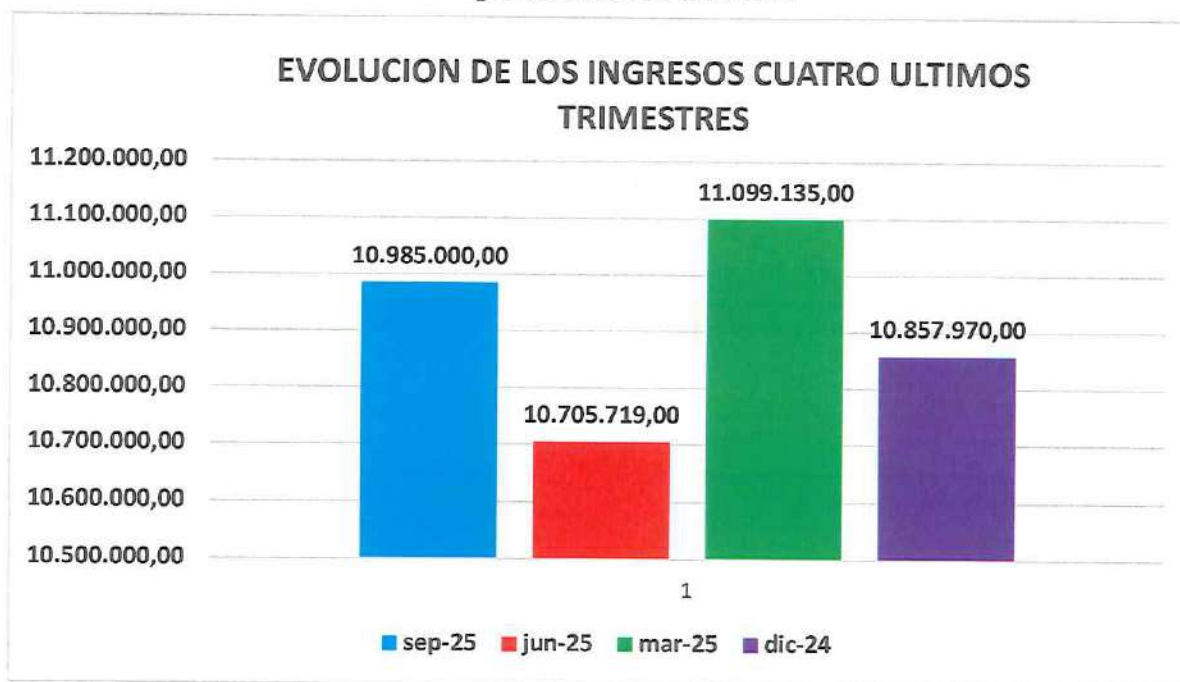
EVOLUCION DE LOS INGRESOS AÑOS 2014-SEPTIEMBRE 2025 (9 MESES NO AUDITADO.)



A continuación cuadro comparativo de ingresos del tercer trimestre del año 2025 vs el mismo período del año 2024:



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



Los gastos generales y administrativos (incluyendo intereses) del tercer trimestre del año 2025, alcanzaron la suma de USD 10,476,677 o sea un 0.65% mayor que el trimestre previo, y 11.12% mayor al período similar del año 2024. Si comparamos los gastos del tercer trimestre del año 2025 vs el trimestre previo, los gastos por concepto de intereses representan

un 1.77% mayor del total de gastos por intereses del segundo trimestre del 2025. En cuanto a gastos generales y administrativos se dio una disminución de 4.46%.

Para este trimestre los gastos mas representativos se encuentran los de intereses, que fueron de USD 7,734,438 y representan un 73.83% del total de gastos del trimestre , y los gastos de comisiones por USD 955,311 o un 9.12% del total de gastos del trimestre.

Se registró una utilidad antes de impuestos en el trimestre de USD 509,123 y neta de USD 398,822 Las utilidades brutas del trimestre representan un aumento de 115.88% vs las utilidades reportadas del trimestre previo, y 39.25% menor al mismo trimestre del año 2024.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

En el tercer trimestre del año 2025, 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 adecuada y en alineación a la situación del país durante el tercer trimestre del año 2025. Es importante mencionar que nuestro crecimiento de **cartera neta** en los 9 primeros meses del año 2025 fue de USD 33.8 millones o un 10.86%. 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 muy conservadores. En el ámbito nacional, la situación del país si bien sufrió una desmejora en el segundo trimestre , sentimos que en general se ha mejorado levemente en el presente trimestre. Superadas las protestas generales contra la ley de la Caja de Seguro Social, paro del Suntracs y del gremio magisterial, y del sector bananero, que en su momento presentaba una perspectiva de mejoría un tanto “emproblemada”, no obstante parece mirarse una luz al final del túnel en ese sector, no obstante este año el crecimiento del país se prevé ligeramente mayor al crecimiento del año 2024 a pesar de la pérdida de los ingresos provenientes de la mina de cobre, y la amenaza de pérdida del grado de inversión ,que parece haberse desvanecido afortunadamente. Pasado ya un año de un nuevo gobierno en funciones, con una perspectiva de crecimiento del PIB ajustada del 2.9% al 3% ahora las expectativas están en 3.9% de acuerdo al Banco Mundial, 4% de acuerdo a Moodys, 4.2% de acuerdo a la CEPAL, y 4.5% de acuerdo al Ministerio de Economía y Finanzas y al Fondo Monetario Internacional, montos superados a lo planificado El crecimiento de nuestra cartera de créditos ha sido bastante mejor a lo esperado en el trimestre, a pesar de que el país no ha crecido al ritmo esperado. Hemos, estado en proceso de mejora constante durante el año 2025, lo que nos hace sentir optimistas con relación a la evolución de nuestro negocio.

Aunque el año 2025 lo seguimos viendo y catalogamos como “muy difícil”, hay problemas fiscales, situación de la Caja de Seguro Social, el cierre de la mina de cobre que pareciera tener buenas perspectivas para el año 2026. Para el presente año la situación continua siendo difícil, en especial la generación de empleos.

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

Dado que el interior ha representado un importante porcentaje del aumento de la cartera de préstamos en los últimos años, sobre todo en el área de provincias centrales, la dirección de la empresa con la aprobación de la Junta Directiva, había decidido la apertura de dos (2) nuevos centros de captación de préstamos en estas áreas, que se harían realidad para el segundo trimestre del próximo año, no obstante a la fecha no estamos seguro de cuando esto sea una realidad.

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, 99.29% corresponde a préstamos con garantía hipotecaria, lo que indica que somos una Financiera de nicho, 0.71% corresponde a préstamos a jubilados y 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 71.86%, o 1.40 veces el monto del préstamo neto.

El préstamo hipotecario promedio es de USD 58,713.98. Esto significa que cada préstamo promedio representa 0.0017 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 40 hipotecas netas adicionales vs el número vigente al 30 de junio de 2025.

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	Jun 2021	Dic 2021	Jun 2022	Dic 2022	Jun 2023	Ene 2025	Jun 2025
Fecha del comité	03/12/2021	01/07/2022	06/01/2023	19/05/2023	11/12/2023	30/06/2024	31/12/2024
Fortaleza Financiera	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A	PA A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14 (FG-003-14)	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15 (FG-001-14)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 426-16 (FG-003-45)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 697-17)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa de Bonos Hipotecarios (SMV No. 179-19)	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Emisión de Acciones Preferidas (SMV-575-2019)	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-	PA A-
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 392-21	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 265-23				PA AA-	PA AA-	PA AA-	PA AA-
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV 157-24						PA AA-	PA AA-
Emisión de Acciones Preferidas SMV						PA A-	PA A-
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la calificación:

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

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

Emisiones de mediano y largo plazo: Categoría 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.

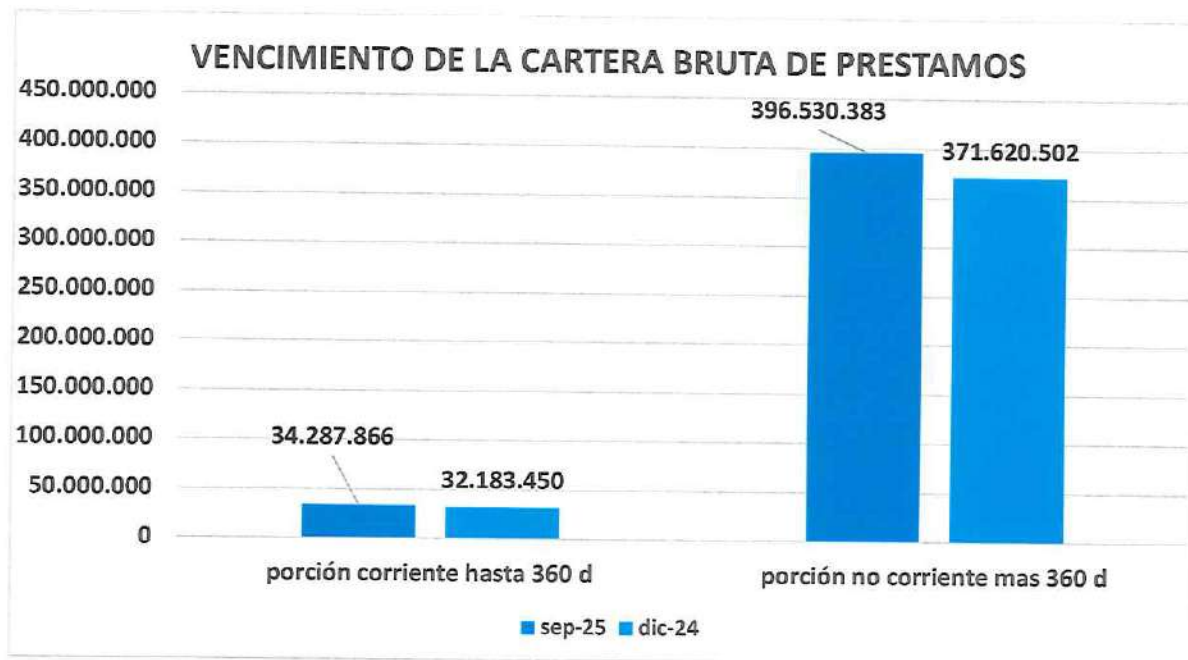
En el mes de noviembre de 2019 se sometió ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y la Bolsa de Valores de Panamá, la solicitud de aprobación bajo el procedimiento abreviado de una emisión de Acciones Preferidas por un monto de USD10 millones, correspondiente a diez mil acciones (10,000) 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.

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

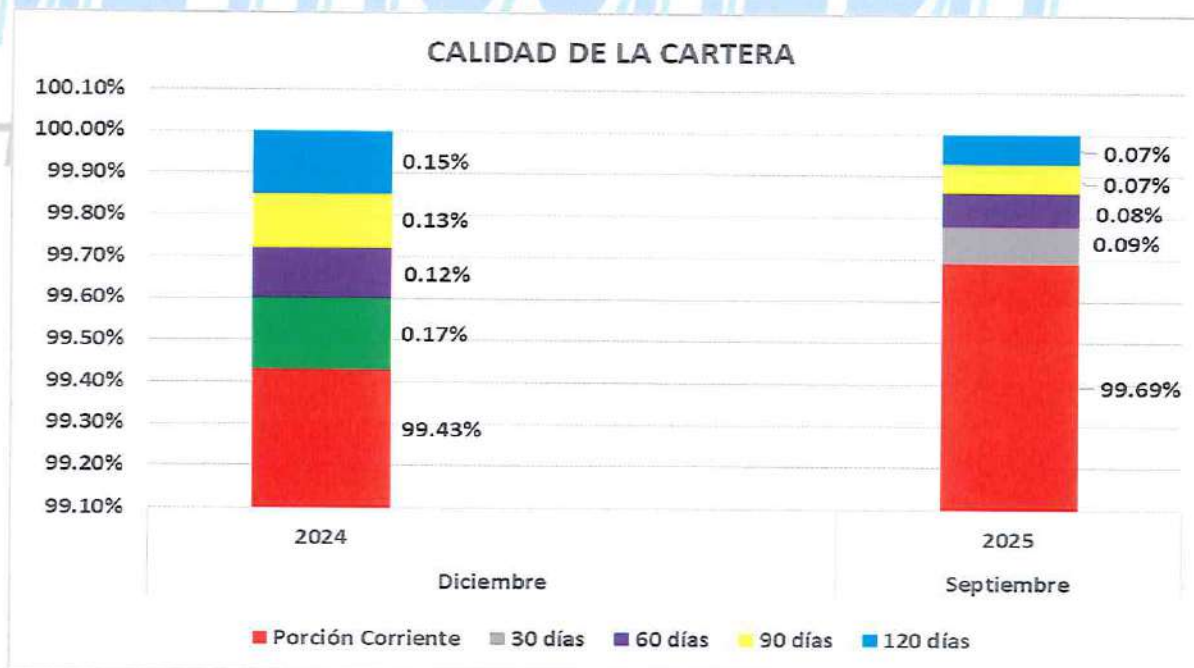


A continuación presentamos un cuadro de vencimiento de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa, basado en el listado de la cartera bruta. Separamos Porción Corriente (360 días o menos) de Porción no Corriente (a más de 361 días), al 30 de septiembre de 2025.

METROCREDIT
HIPOTECARIA



Calidad de Activos
A continuación un análisis de morosidad de la cartera de Préstamos por Cobrar de la empresa basado en el listado de la cartera bruta, al 30 de septiembre de 2025.



MOROSIDAD DE LA CARTERA POR TRIMESTRE CUATRO ULTIMOS TRIMESTRES

	Dic 2024	Mar 2025	Junio 2025	Sept 2025
Morosidad de la cartera(+60D)	0.28%	0.12%	0.17%	0.14%
Relación préstamo/valor*	67.14%	68.03%	69.39%	71.86%

- Loan to value

INFORMACION ECONOMICA DE PANAMA, TERCER TRIMESTRE 2025

La Contraloría dio a conocer al mismo tiempo el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), que ofrece una medición más rápida del desempeño. En julio de 2025, este indicador registró un crecimiento interanual de 3,07%, lo que muestra un repunte de la actividad tras el enfriamiento del segundo trimestre.

El crecimiento ha perdido velocidad, la economía mantiene capacidad de recuperación. La lectura es que los choques sociales del segundo trimestre limitaron la producción, pero no han alterado del todo la tendencia expansiva, apoyada en sectores internos que siguen mostrando dinamismo.

Sectores que impulsaron la actividad según PIB

Dentro del mercado interno, la construcción registró un repunte en obras residenciales y no residenciales privadas (no pusieron el dato). El comercio minorista también contribuyó, con aumentos en las ventas de alimentos (3,8%) y productos textiles (8,8%), junto con un alza en la venta de autos de 2,4%.

Los servicios financieros crecieron 2,3%, mientras que las comisiones ligadas a este sector avanzaron con fuerza en 12,7%. En la industria manufacturera, destacó el procesamiento de carne de aves (3,9%) y de cerdo (4,9%). A su vez, la generación eléctrica renovable mostró un crecimiento de 18,5%, consolidándose como uno de los rubros de mayor empuje.

PIB enero-junio 2025: 4,4% → monto US\$40,379.6 millones, aumento US\$1,689.8 millones.

Primer trimestre: 5,2%.

Segundo trimestre: 3,4%.

IMAE julio 2025: 3,07% interanual.

Impulsores del crecimiento

Construcción: Tuvo un repunte en obras residenciales y no residenciales privadas.

Servicios: Se benefició del dinamismo en el comercio minorista (alimentos, textiles, autos) y de los servicios financieros.

Industria manufacturera: Destacó el procesamiento de aves y cerdo.

Generación eléctrica renovable: Presentó un crecimiento significativo del 18,5%.

Canal de Panamá: Su recuperación sigue siendo un motor clave.

Proyecciones y perspectivas

Proyecciones 2025: Las proyecciones para el año 2025 oscilan, con estimaciones que van desde un 4% (Moody's) hasta un 4,5% (FMI). El Banco Mundial elevó su proyección al 3,9%.

Estabilidad: Se espera que la inflación se mantenga baja y estable.

Empleo: Hay señales positivas en el mercado laboral, con un aumento en el registro de contratos de trabajo.

Crecimiento de Panamá 2025: El Banco Mundial lo eleva al 3,9 %

A mediano plazo, es decir de 2026 a 2027, se espera que el crecimiento alcance el 4,1 %,el organismo internacional realizó una conferencia de prensa virtual para dar a conocer los datos del Informe económico regional, en la cual se realizó la presentación de la revisión económica “Emprendimiento transformador para el empleo y el crecimiento”.

Según el BM, el crecimiento de Panamá estará impulsado por inversiones en infraestructura y sectores como finanzas, servicios empresariales y logística.

A mediano plazo, es decir de 2026 a 2027, se espera que el crecimiento alcance el 4,1%, estimulado por la demanda interna y una mayor inversión pública y privada.

William Maloney, economista jefe para América Latina y el Caribe, destacó que Panamá se ve bastante bien para este 2025, ya que será del 3,9 %, lo que, por supuesto, representa una recuperación con respecto a hace dos años, tomando en cuenta las complicaciones en torno al cierre de la mina de cobre, que deprimió el crecimiento. “El impacto en el comercio mundial aún está por verse y, por supuesto, eso afectará a Panamá, por ejemplo, el tráfico al Canal, pero no puedo decir mucho más”, mencionó Maloney.

Canal de Panamá reporta buena salud económica y un futuro prometedor durante Tercer Trimestre.

El Canal de Panamá ofreció una actualización trimestral de mercado, destacando logros clave y estrategias con visión de futuro en una llamada organizada por Anna Milne, directora general de Investigación Corporativa de Mercados Emergentes del Bank of America Merrill Lynch.

El administrador del Canal de Panamá, Dr. Ricaurte Vásquez Morales, el vicepresidente de Finanzas; Víctor Vial, y la subadministradora y Oficial de Sostenibilidad; Ilya Espino de Marotta participaron en la llamada.

“El Canal de Panamá está operando a plena capacidad de agua,” expresó Vásquez al comenzar la llamada, antes de presentar un panorama estratégico del año fiscal 2025 y destacar el esfuerzo extraordinario para mantener la vía como una ruta segura, confiable y eficiente para sus clientes.

“Hemos mantenido un calado de 50 pies durante toda la estación seca, y esperamos tener una temporada de lluvias relativamente húmeda por el resto del año, en preparación para la próxima estación seca a inicios de 2026,” añadió.

Vásquez también abordó los cambios en los patrones comerciales que han generado nuevas oportunidades de inversión para el Canal de Panamá, como instalaciones de transbordo y un oleoducto para gas licuado de petróleo (GLP), aunque señaló que la capacidad presenta rezagos debido a la volatilidad del mercado.

“El tránsito de gas licuado de petróleo y de contenedores ha aumentado, y los graneles secos se han recuperado respecto al año pasado,” indicó. “Al observar todo en conjunto, esperamos que el Canal de Panamá sea una instalación más diversificada, con posibilidades de servir al mundo no solo a través del transporte marítimo, sino también todo lo asociado a él,” concluyó.

Con ese objetivo, la Junta Directiva del Canal de Panamá ha señalado el avance del Proyecto Río Indio. Esta iniciativa, valorada en \$1,600 millones, contempla una expansión del embalse y permitirá al canal aumentar en 15 el número de tránsitos diarios y aportar entre 860 y 970 millones de galones de agua por día a los lagos que lo abastecen, brindando así mayor seguridad hídrica a la región durante los periodos de sequía. “Para ejecutar este proyecto, nuestra principal preocupación es el bienestar de la población”, explicó Vásquez.

“Tenemos la responsabilidad de abastecer de agua a cerca del 50% de la población de Panamá. Por ello, el agua que buscamos generar para el futuro está dirigida principalmente a satisfacer las necesidades de consumo de la población y garantizar las operaciones del canal. . . La sostenibilidad del Canal de Panamá como vía acuática depende de contar con las herramientas adecuadas para gestionar la lluvia,” añadió.

“Nos sentimos bien posicionados hacia el futuro. Seguimos enfocados en nuestras operaciones y en la solidez financiera de la organización para cumplir con el país,” afirmó Vial. Explicó que el Canal de Panamá ha fortalecido su balance financiero para financiar estas nuevas inversiones, reduciendo significativamente la deuda de \$2,600 millones en 2019 a \$600 millones en la actualidad, lo cual ha incrementado el patrimonio.

Vial también destacó el valor de nuevos servicios como el sistema de reserva de cupos a largo plazo (LoTSA), que ha generado más de \$77 millones en ingresos adicionales. “Hemos manejado nuestros costos, buscado productividad y eficiencia... y trabajado para hacer el canal más atractivo para los clientes,” añadió.

Adicionalmente, la subadministradora; Ilya Espino de Marotta, enfatizó las iniciativas de sostenibilidad de la vía interoceánica. Resaltó dos grandes esfuerzos en curso incluyendo el programa de cupos Net Zero y la incorporación de remolcadores híbridos.

Marotta también compartió los importantes esfuerzos de participación comunitaria que acompañan a los proyectos de expansión. “Hemos invertido más de \$117 millones en estos 25 años en las comunidades locales a través de diferentes programas,” explicó. “Iniciamos con la reforestación de 50 hectáreas en 12 comunidades distintas. También estamos mejorando los sistemas locales de acueducto y el saneamiento básico,” señaló.

El Canal de Panamá también ha brindado capacitación en agricultura sostenible a 80 familias y 11 escuelas. “Hemos educado a niños y adultos sobre cómo proteger la cuenca hidrográfica, y ha sido una experiencia enriquecedora para todos,” añadió. Hasta la fecha, Panamá ha otorgado 110 títulos de propiedad y, con el apoyo del Canal, se espera entregar 140 más en los próximos dos meses, afirmó Marotta.

Antes de finalizar la llamada, Vásquez subrayó los esfuerzos del Canal de Panamá por mantener la transparencia ante sus clientes y el mundo. “Compartir información y oportunidades como esta llamada de mercado es parte del compromiso del Canal de Panamá por ser absolutamente transparente y rendir cuentas a los interesados y todo al que cree en este negocio. Estamos aquí y comprometidos con ofrecer un gran servicio y contribuir al progreso de Panamá,” concluyó.

Informe del Fondo Monetario Internacional.

El crecimiento económico de Panamá para 2025 se proyecta en alrededor del 4%, superando el promedio regional. Las proyecciones varían ligeramente entre diferentes instituciones, con estimaciones del Banco Mundial del 3.9% y del Fondo Monetario Internacional (FMI) del 4.5%, según el Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá (MEF). Este crecimiento será impulsado por la inversión en infraestructura, sectores como finanzas y servicios empresariales, la recuperación del Canal de Panamá y la baja inflación.

La economía panameña crecerá un 4.5% en 2025, impulsada por un entorno de inflación baja y estable. Pese al cierre de la mina Cobre Panamá, el impacto sobre la actividad económica fue moderado, gracias al dinamismo de sectores clave como los servicios, la logística y la plena recuperación del Canal de Panamá.



Así lo destaca el Fondo Monetario Internacional (FMI) en su informe del Artículo IV sobre la economía del país, donde reconoce avances significativos en materia fiscal, económica y financiera. El organismo respalda la estrategia del Gobierno panameño de mantener un equilibrio responsable entre disciplina fiscal e inversión social, considerándola una base sólida para generar empleo y promover un crecimiento sostenible.

Reforma de Ley de Responsabilidad fiscal y sostenibilidad de la deuda

El FMI valoró de forma positiva la reciente reforma a la Ley de Responsabilidad Social y Fiscal, que establece techos claros de déficit: 4% del PIB en 2025 y 2% en 2029. Cumplir con estas metas, señala el organismo, permitirá reducir la deuda pública a alrededor del 40% del PIB para 2040, fortaleciendo así la confianza de los mercados y reduciendo los costos de financiamiento del país.

Inversión social en medio de la consolidación fiscal

Además, el informe resalta que Panamá continúa destinando cerca del 5% del PIB a inversión pública, incluso en un contexto de consolidación fiscal. Estos recursos se canalizan hacia sectores prioritarios como educación, salud, agua potable, infraestructura social y proyectos estratégicos, lo que garantiza que la responsabilidad fiscal no se traduzca en recortes sociales, sino en más empleo y una mejor calidad de vida para la población.

Pensiones, transparencia y confianza internacional

El informe también reconoció la reciente reforma al sistema de pensiones como un paso clave para corregir los déficits de financiamiento y reforzar la protección social. Asimismo, valoró los esfuerzos en la modernización de la administración tributaria, la revisión de los mandatos de gasto y la implementación de medidas de transparencia como fundamentos esenciales para un crecimiento más inclusivo.

En cuanto al sistema financiero, el FMI confirmó que Panamá cuenta con un sector bancario sólido, líquido y rentable, con indicadores de solvencia por encima de los estándares regulatorios. El compromiso del país con los estándares internacionales en materia de prevención del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo contribuye a mantener la confianza y la reputación de Panamá como centro financiero regional.

Oportunidad para el futuro de Panamá

Si bien el informe advierte sobre riesgos globales y regionales, también señala que una implementación disciplinada de las reformas, junto con el equilibrio entre la política fiscal y la inversión en desarrollo humano, fortalecerá la confianza de los inversionistas y los mercados en el futuro del país.

El Gobierno de Panamá afirmó que este reconocimiento confirma que el país avanza por el camino correcto, con responsabilidad fiscal, transparencia y visión estratégica. Subrayó que

su enfoque de equilibrar la disciplina fiscal con la inversión social busca generar empleos y bienestar, garantizando que cada balboa invertido se traduzca en mejores escuelas, hospitales, agua potable y oportunidades de trabajo para todos los panameños.

Estimaciones de Expansión Económica.

Panamá crecerá en 2025, pero sin generar empleo, advierten economistas

Proyecciones del 3,9% al 4,2% contrastan con un mercado laboral estancado y una posible alza del desempleo

Las proyecciones económicas para Panamá en el 2025 apuntan a un crecimiento moderado, con estimaciones que oscilan entre el 3,9% y el 4,2%, según organismos internacionales y el propio gobierno, informó el diario La Estrella.

Sin embargo, ese crecimiento no se está reflejando en la generación de empleo, lo que representa uno de los principales desafíos del país de cara al nuevo año.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) proyecta un crecimiento del 4,2% para la economía panameña, en tanto el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) coinciden en una expansión del 4%, mientras que el Banco Mundial (BM) prevé un 3,9%.

Desde la Facultad de Economía de la Universidad de Panamá, el decano Rolando Gordón coincide con estas cifras, pero advierte que el problema no es cuánto crece el país, sino cómo crece.

“De nada nos sirve crecer un 4% si ese crecimiento no genera empleos. Lo más importante para la población es si ese crecimiento se traduce en oportunidades laborales, y no lo está haciendo”, señaló Gordón.

El catedrático explicó que la expansión económica está concentrada en sectores como el Canal, el ferrocarril, el sector bancario y el aeropuerto, todos vinculados al comercio internacional, si bien generan altos ingresos, su nivel de contratación es limitado por el uso intensivo de tecnología y procesos automatizados.

Por ejemplo, el Canal mantiene una plantilla estable de entre 9,500 y 10,000 empleados, pese al aumento en ingresos, lo mismo ocurre con la banca y el ferrocarril.

“Estamos creciendo, pero no estamos beneficiando a la gente de abajo”, advirtió Gordón, quien también recordó que muchas de las empresas que lideran el crecimiento son extranjeras y no reinvierten sus ganancias en el país, lo que limita aún más el impacto positivo en el empleo.

Además, alertó sobre la salida de capital extranjero registrada en el primer semestre del 2025, y según datos preliminares, el país cerró con un saldo negativo de inversión extranjera directa, ya que salió más dinero del que entró.

Aunque hay expectativa de un repunte en el segundo semestre, los indicadores no muestran una reversión clara de la tendencia.

En cuanto al mercado laboral, la preocupación se centra en un posible aumento del desempleo, que al cierre del 2024 fue del 9,5%. La academia, se estima que la cifra podría superar el 10% al final de este año, debido al escaso dinamismo en sectores clave como la construcción, la agroindustria, la agricultura y la industria manufacturera.

Aunque se espera que la entrada en vigencia de la modificación a la Ley de Interés Preferencial en enero del 2025 reactive el sector construcción, Gordón señaló que “hasta ahora no hay señales claras de recuperación”.

A su juicio, la economía panameña mantiene un crecimiento vegetativo, sin un impacto visible en los sectores que tradicionalmente más empleo generan.

Panamá: Pronósticos apuntan a un crecimiento económico del 4% en 2025; pero el reto es el empleo.

Las previsiones de organismos internacionales, gobierno y economistas indican que el PIB de Panamá crecerá en 2025. No obstante, la academia prevé que el empleo no repunte. El crecimiento se concentra en sectores que no generan puestos de trabajo

Las previsiones económicas para Panamá en 2025 apuntan a un crecimiento moderado, con cifras que oscilan entre el 3.9% y el 4.2%, según estimaciones de organismos internacionales y del propio gobierno. Sin embargo, expertos advierten que ese crecimiento no se está traduciendo en empleo, lo que representa uno de los principales desafíos del país.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) proyecta un crecimiento del 4.2% para la economía panameña el próximo año. Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) coinciden en una expansión del 4%, mientras que el Banco Mundial estima un crecimiento del 3.9%.

Citi elogia plan de crecimiento económico de Panamá y sus proyectos de infraestructura

El presidente de la República, José Raúl Mulino, recibió en su despacho al jefe global de banca corporativa del Citibank (Citi), Jason Rekate, quien elogió el plan de crecimiento económico que ha estructurado el Gobierno de Panamá con importantes inversiones en infraestructura pública.

Rekate destacó la relación histórica de Citi con Panamá, que se remonta a la puesta en operación del Canal interoceánico. Ahora, la entidad ofrece sus capacidades para la estructuración de financiamiento de las futuras grandes obras del país. Esto incluye los

proyectos prioritarios del Gobierno y aquellos ejecutados por la Autoridad del Canal de Panamá, como la construcción de dos megapuentes y un gasoducto interoceánico.

El ejecutivo de Citi también manifestó que ve potencial para que Panamá se convierta en una plataforma de tesorería regional para las empresas multinacionales.

Por su parte, el presidente Mulino aprovechó la ocasión para presentar algunos detalles de los proyectos que desarrolla su Gobierno, destacando el proyecto insignia del Tren Panamá-David, que se encuentra en fase de estudios.

Rekate también hizo hincapié en las oportunidades que tendrá Panamá al convertirse en la plataforma de exportación para el Mercosur, bloque integrado por Brasil, Argentina, Paraguay y Uruguay.

Dijo que este acuerdo de integración generará grandes oportunidades en la plaza panameña.

Crecimiento interanual de 14 % en ingresos tributarios al cierre de septiembre de 2025

Los ingresos tributarios acumulados al cierre preliminar de septiembre de 2025 alcanzaron B/.4,738.5 millones, lo que representa un incremento de B/.587.2 millones respecto al mismo período del año anterior, equivalente a un crecimiento interanual del 14 %, informó la Dirección General de Ingresos (DGI) del Ministerio de Economía y Finanzas.

Del total recaudado, B/.4,599.1 millones corresponden a ingresos en efectivo y B/.139.4 millones a documentos fiscales, reflejando un desempeño sólido en la gestión de recaudación tributaria del Estado.

El crecimiento estuvo impulsado por el dinamismo de los impuestos directos, que sumaron B/.2,781.7 millones, es decir, B/.570.9 millones adicionales frente a 2024 (+25.8 %). Entre los rubros más destacados figuran:

- Impuesto de Planillas: B/.1,105.7 millones (+52.9 %)
- Impuesto de Inmuebles: B/.134.5 millones (+86.9 %)
- Impuesto sobre la Renta de Personas Jurídicas: B/.755.1 millones (+8.3 %)
- Ganancias de Capital (mercado de valores): B/.72.8 millones (+201.2 %)
- Impuesto de Dividendos: B/.154 millones (+14.4 %)

Por su parte, los impuestos indirectos registraron un crecimiento moderado de 0.8 %, alcanzando B/.1,956.8 millones, con aumentos relevantes en:

- ISC a cigarrillos importados (+110.4 %)
- Impuesto de Importación (+5.8 %)
- ISC a automóviles (+9.0 %)

- ISC a cervezas (+27.4 %)
- Primas de seguros (+12.4 %)

En conjunto, los ingresos corrientes del Estado ascendieron a B/.5,875.6 millones, B/.710.7 millones más que en 2024 (+13.8 %). De este total, B/.1,106.5 millones correspondieron a ingresos no tributarios (+20 %), impulsados principalmente por mayores aportes de empresas estatales, mientras que los otros ingresos corrientes totalizaron B/.30.6 millones, con una reducción del 66.5 % interanual.

La DGI destacó que los resultados reflejan un entorno económico en recuperación y un mayor dinamismo en la actividad productiva nacional, estimulados por la mejora en el empleo, el aumento del consumo interno y un clima macroeconómico estable. Asimismo, señaló que la mejora en la recaudación fortalece la capacidad fiscal del Estado para continuar ejecutando programas sociales, proyectos de inversión pública y políticas que promuevan el crecimiento económico sostenible e inclusivo.

El Ministerio de Economía y Finanzas reafirma su compromiso con la eficiencia y la transparencia tributaria, impulsando acciones orientadas a la modernización tecnológica, la simplificación de trámites y la lucha contra la evasión. En este marco, la Lotería Fiscal se consolida como una herramienta innovadora para fomentar la cultura del cumplimiento voluntario, incentivar la solicitud de facturas y fortalecer la trazabilidad de las transacciones comerciales, contribuyendo directamente a una mayor recaudación y equidad tributaria, con el propósito de construir un sistema fiscal más justo y sostenible para todos los panameños.

Por considerarlo de interés, presentamos el Resumen Ejecutivo del desarrollo del sistema bancario panameño, preparado por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Resumen Ejecutivo Al cierre del tercer trimestre de 2025, el CBI demuestra una sólida resiliencia estructural, con un crecimiento constante del balance, fondeo estable y robustos indicadores prudenciales. Aunque los márgenes se han comprimido, la rentabilidad se mantiene firme, sostenida por una gestión de riesgo eficaz y una diversificación geográfica que fortalecen la estabilidad del sistema.

I-Liquidez y Solvencia: Al finalizar septiembre los bancos de la plaza mantienen una posición de holgura en materia de liquidez y solvencia. Al cierre del tercer trimestre de 2025, el Índice de Liquidez Legal fue de 52.5%, con cumplimiento sostenido del LCR. La diversificación de pasivos y la holgura estructural respaldan la capacidad del sistema para enfrentar choques externos. El Índice de Adecuación de Capital (IAC) más reciente se ubicó en 15.78%, reflejando una posición patrimonial sólida, consistente con los estándares de Basilea, y en cumplimiento de los estándares regulatorios.

II-Estructura del Estado de Situación: El activo total del CBI alcanzó USD 158,793.7 millones (+4.7% interanual). La expansión fue liderada por la cartera crediticia neta (+6.1%),



especialmente la cartera externa (+14.9%). Los depósitos crecieron 6.1%, con una participación externa creciente (40.6%). Las inversiones netas aumentaron 3.8%, con un sesgo hacia instrumentos internos.

III-Rentabilidad y Resultados Operativos: La utilidad neta acumulada del CBI fue de USD 2,228.7 millones (-2.4%). Se observó compresión en el margen de interés neto (-1.7%) y aumento de gastos operativos (+4.9%). El ROA fue de 1.9%, el ROE de 15.9% y el MIN de 2.6%, reflejando márgenes más estrechos, pero niveles aún sólidos en términos comparativos. El SBN mostró una utilidad neta de USD 1,983.7 millones (+5.3%), apoyado en eficiencia operativa y menor deterioro crediticio. El ingreso neto por intereses cayó 1.1%, pero los otros ingresos no recurrentes crecieron 2.2%. Los gastos generales disminuyeron 2.8%.

IV-Actividad Crediticia: La cartera de crédito total continúa siendo el activo de mayor importancia dentro del estado de situación, al mantener una participación del 63% del total de activos. El CBI ha demostrado un nivel de madurez importante en la gestión de crédito, y esto se evidencia en momentos en que la economía mundial se encuentra convulsionada y el entorno económico doméstico está en vías de recuperación. Este comportamiento se refleja cuando vemos que la cartera local ascendió a USD 64,610 millones, lo que significó un crecimiento moderado de 1.21%, versus mismo período del año anterior. El segmento que ya por más de dos años ha mantenido un crecimiento importante y sostenido es el nivel de préstamos otorgados a mercados internacionales, principalmente la región latinoamericana. Este incremento se ha conservado por encima de dos dígitos, y al cierre del tercer trimestre se ubica en 14.76%.

V-Actividad Crediticia: La cartera de crédito total continúa siendo el activo de mayor importancia dentro del estado de situación, al mantener una participación del 63% del total de activos. El CBI ha demostrado un nivel de madurez importante en la gestión de crédito, y esto se evidencia en momentos en que la economía mundial se encuentra convulsionada y el entorno económico doméstico está en vías de recuperación. Este comportamiento se refleja cuando vemos que la cartera local ascendió a USD 64,610 millones, lo que significó un crecimiento moderado de 1.21%, versus mismo período del año anterior. El segmento que ya por más de dos años ha mantenido un crecimiento importante y sostenido es el nivel de préstamos otorgados a mercados internacionales, principalmente la región latinoamericana. Este incremento se ha conservado por encima de dos dígitos, y al cierre del tercer trimestre se ubica en 14.76%.

VI-Depósitos y Composición del Fondeo: Los depósitos totalizaron USD 113,851.9 millones (+6.1%). El componente externo lideró el crecimiento (+10.6%) y representa 40.6% del total. Los depósitos a plazo explicaron el 83.3% del aumento neto, consolidándose como principal fuente estructural de fondeo. Los depósitos a la vista (+21.6% externo) y de ahorro (+17.2% externo) también mostraron fuerte dinamismo, reflejando una creciente preferencia por



instrumentos líquidos y seguros. Este perfil diversificado mitiga riesgos de descalce, aunque impone presión sobre el costo de fondeo y márgenes de intermediación.

VII. Conclusión: El CBI mantiene fundamentos sólidos de liquidez, capital y rentabilidad. Sin embargo, los retos incluyen la presión sobre márgenes, el aumento del costo operativo y la dependencia del fondeo externo. Se recomienda reforzar la eficiencia operativa, avanzar en estrategias de Gestión de Activos y Pasivos, monitorear calidad de activos y preservar la resiliencia estructural ante escenarios de estrés financiero.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'X' or a signature, located in the bottom right corner of the page.

II PARTE

**Estados Financieros Interinos al tercer trimestre del año 2025
(30 de septiembre de 2025)**

HIPOTECARIA



IV. DIVULGACIÓN

El emisor divulgará esta información publicando en su página web: www.metrocreditpanama.com, en la página web de la Bolsa Latinoamericana de Valores: www.latinexbolsa.com/es/ para beneficio de los tenedores de Bonos y VCNs durante el mes de diciembre de 2025.



José María Herrera Correa
Presidente

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.



HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Al 30 de septiembre de 2025

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters and a flourish.

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

ÍNDICE DEL CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

PÁGINA No.

Carta del Contador Público Autorizado	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 31



CARLOS I. AISPURÚA PAZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

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

He revisado los estados financieros interinos que se acompañan de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025, el estado de resultados, el estado cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, para el tercer trimestre finalizado en esa misma fecha, así como, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

Estos estados financieros interinos han sido preparados con base a los registros contables de la Empresa al 30 de septiembre de 2025. Nuestra labor consistió en hacer una revisión de las operaciones y compilar dicha información en la preparación de los estados financieros interinos a fin de cumplir con la Norma Internacional de Contabilidad No.34; Información Financiera Interina.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros Interinos

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

Los estados financieros interinos de **HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.**, al 30 de septiembre de 2025; su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el tercer trimestre finalizado en esa misma fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34; Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en una auditoria de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria (NIA), cuyo objetivo es la de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expreso una opinión.

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

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

Panamá, 7 de noviembre de 2025


Carlos Iván Aispurúa
CPA No. 1693

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

	ACTIVOS	NOTAS	SEPT. 2025	DIC. 2024
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos		1	52,871,304	49,423,241
Inversiones en acciones y bonos del Estado		2	9,945,747	8,895,747
Préstamos por cobrar - clientes netos		3	344,689,810	310,918,170
Propiedades disponibles para la venta		4	6,323,107	5,862,992
Propiedad, mobiliario de oficina, equipos y mejoras, neto		5	2,592,909	2,445,042
Cuentas por cobrar - otras			7,382,276	4,943,339
Gastos pagados por adelantados		6	4,341,001	3,874,377
Otros activos no corrientes		7	278,378	1,206,629
Total de activos			428,424,532	387,569,537

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivos				
Sobregiros bancarios			-	22,543
Cuentas por pagar - proveedores		8	340,822	462,206
V.C.N. por pagar		E	-	12,402,000
Bonos por pagar		E	381,572,000	330,834,000
FECI por pagar		9	11,426,599	11,280,601
Otros pasivos corrientes		10	848,789	705,945
Total de pasivos			394,188,210	355,707,295

Patrimonio

Capital social autorizado

20,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.1,000 cada una, emitidas y en circulación 11,000 acciones para marzo de 2025 y diciembre de 2024.

		11	11,000,000	11,000,000
Acciones preferidas		11	7,933,000	6,912,000
Impuesto complementario		12	(413,914)	(336,504)
Utilidades no distribuidas		12	15,717,236	14,286,746

Total de patrimonio de los accionistas			34,236,322	31,862,242
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas			428,424,532	387,569,537

Cuenta de Orden

El monto de los avalúos de las hipotecas por cobrar cedidas en garantía de los Bonos y VCN's en circulación suman.

	E	476,295,880	460,379,641
--	---	--------------------	--------------------

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

ESTADO DE RESULTADOS

Para el tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

	NOTAS	Acum. septiembre 2025	Acum. septiembre 2024
Ingresos:			
Intereses ganados		25,713,859	22,608,007
Gastos de intereses - Bonos y VCN's	E	(21,799,037)	(17,950,485)
Ingresos netos por intereses		<u>3,914,822</u>	<u>4,657,522</u>
Ingresos - gastos de manejo	13	3,400,000	3,150,000
Otros ingresos	14	1,297,992	1,694,214
Intereses ganados - plazos fijos		1,553,203	1,604,078
Otros ingresos Call Center y CB		324,600	279,960
Total de ingresos		<u>6,575,795</u>	<u>6,728,252</u>
Total de ingresos operativos		<u>10,490,617</u>	<u>11,385,774</u>
Egresos			
Gastos generales y administrativos	15/16	(8,562,982)	(8,781,110)
Financieros		(10,916)	(34,698)
Total de gastos por intereses		<u>(8,573,898)</u>	<u>(8,815,808)</u>
Ganancia en operaciones		1,916,719	2,569,966
Más			
Ganancia en venta de bienes inmuebles		501,000	157,926
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>2,417,719</u>	<u>2,727,892</u>
Menos: impuesto sobre la renta - causado - estimado		(347,150)	(323,773)
Utilidad neta		<u><u>2,070,569</u></u>	<u><u>2,404,119</u></u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

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

- 3 - A -

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRALES
Para el tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

	NOTAS			2025 ACUM TERCER TRIMESTRE	2024 ACUM TERCER TRIMESTRE	
Ingresos:	Julio a Sept.	Abril a Junio	Enero a Marzo	Julio a Septiembre	Abril a Junio	Enero a Marzo
Intereses ganados	8,860,966	8,337,517	8,515,376	25,713,859	7,946,482	7,500,000
Gastos de intereses - Bonos y VCNs	(7,234,438)	(7,600,047)	(6,464,552)	(21,799,037)	(6,344,891)	(5,587,938)
Ingresos netos por intereses	1,126,528	737,470	2,050,824	3,914,822	1,601,591	1,912,062
Ingresos - gastos de manejo	1,100,000	1,100,000	1,200,000	3,400,000	1,000,000	1,050,000
Otros ingresos	363,182	492,720	442,090	1,297,992	578,106	486,422
Intereses ganados - plazos fijos	526,202	566,332	460,669	1,553,203	569,916	629,686
Otros ingresos Call Center y CB	125,450	98,150	101,000	324,600	79,200	518,478
Total de ingresos	2,114,834	2,257,202	2,203,759	6,575,795	2,227,222	2,262,679
Total de ingresos operativos	3,241,362	2,994,672	4,254,583	10,490,617	3,828,813	3,406,548
Egresos						
Gastos generales y administrativos	(2,740,773)	(2,868,725)	(2,953,484)	(8,562,982)	(3,062,610)	(3,184,816)
Financieros	(1,466)	(1,111)	(8,339)	(10,916)	(20,434)	(4,790)
Total de gastos por intereses	(2,742,239)	(2,869,836)	(2,961,823)	(8,573,898)	(3,083,044)	(3,189,606)
Ganancia en operaciones	499,123	124,836	1,292,760	1,916,719	745,769	216,942
Más						
Ganancia en venta de bienes inmuebles	10,000	111,000	380,000	501,000	92,246	65,680
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	509,123	235,836	1,672,760	2,417,719	838,015	282,622
Menos: impuesto sobre la renta - causado - estimado	(110,301)	(28,826)	(208,023)	(347,150)	(112,124)	-
Utilidad neta	398,822	207,010	1,464,737	2,070,569	725,891	282,622
						1,395,606
						2,404,119

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Para el tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

	Acciones comunes	Acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complemen- tario	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	11,000,000	6,612,000	12,191,825	(262,391)	29,541,434
Más: emisión de acciones	-	300,000	-	-	300,000
Menos: Dividendos declarados	-	-	(1,344,531)	39,111	(1,305,420)
Sub total al 31 de diciembre de 2024	11,000,000	6,912,000	10,847,294	(223,280)	28,536,014
Utilidad neta al 31 de diciembre de 2024	-	-	3,439,452	(113,224)	3,326,228
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>11,000,000</u>	<u>6,912,000</u>	<u>14,286,746</u>	<u>(336,504)</u>	<u>31,862,242</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	11,000,000	6,912,000	14,286,746	(336,504)	31,862,242
Más: emisión de acciones	-	1,021,000	194,916	-	1,215,916
Impuesto complementario pagado	-	-	-	(77,410)	(77,410)
Menos: Dividendos declarados	-	-	(834,995)	-	(834,995)
Sub total al 30 de septiembre de 2025	11,000,000	7,933,000	13,646,667	(413,914)	32,165,753
Utilidad neta al 30 de septiembre de 2025	-	-	2,070,569	-	2,070,569
Saldos al 30 de septiembre de 2025	<u>11,000,000</u>	<u>7,933,000</u>	<u>15,717,236</u>	<u>(413,914)</u>	<u>34,236,322</u>

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

	SEPT. 2025	SEPT. 2024
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de:		
Abonos de préstamos por cobrar,		
Intereses ganados y comisión de cierre	16,218,728	16,323,021
Efectivo utilizado en:		
Gastos administrativos e intereses financieros	(8,998,883)	(7,561,947)
Pago de impuestos	(354,329)	(644,308)
Préstamos otorgados	(17,831,800)	(19,180,584)
Anticipos de préstamos	-	(1,279,086)
Depósito de garantía	(4,049)	(5,998)
Total de efectivo utilizado	(27,189,061)	(28,671,923)
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de operación	(10,970,333)	(12,348,902)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Adquisición en activo fijo	(323,276)	(584,482)
Inversión en acciones	(1,050,000)	(371,000)
Ventas de propiedades bienes inmuebles	40,885	199,784
Flujos de efectivo neto, utilizado en actividades de inversión	(1,332,391)	(755,698)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo recibido (utilizado) en:		
Aumento Fondo de Cesantía	(3,612)	-
(Disminución) aumento del sobregiro bancario	(22,543)	123,541
Venta de Bonos emitidos	50,738,000	39,734,000
Disminución V.C.N. emitidos	(12,402,000)	(9,181,000)
Venta de acciones preferidas	1,021,000	150,000
Intereses pagados en operaciones bursátiles	(21,799,037)	(17,985,183)
Variación en cuentas por cobrar - otras	(2,438,937)	(1,826,831)
Intereses ganados en depósitos a plazo fijo	1,297,992	1,604,078
Dividendos pagados	(640,076)	(967,763)
Flujos de efectivo neto, proveniente en actividades de financiamiento	15,750,787	11,650,842
Aumento (disminución) en el saldo de efectivo y equivalente de efectivo	3,448,063	(1,453,758)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	49,423,241	50,015,801
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre	52,871,304	48,562,043

Véanse las notas a los estados financieros que se acompañan.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S. A.

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(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 (99.29%), préstamos personales a jubilados (0.69%) 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 (PCR) y en su informe de fecha 24 de junio de 2025, con base a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024, otorgó la siguiente calificación:

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	Jun. -2021	Dic. 2021	Jun 2022	Dic. 2022	Jun 2023	Dic. 2023	Jun-24	Dic.-24
Fecha del comité	3-12-2021	01/07/2022	06-01-2023	19/05/2023	11/12/2024	30/05/2024	10/01/2025	24/06/2025
Fortaleza Financiera	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A	PA ^A
Programa de Valores Comerciales SMV 579-14	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Valores Comerciales SMV 342-21	+PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1	PA 1
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 83-15	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV 423-16	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 697-17	^P AA ⁻	^P AA ⁻	AA ⁻	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 179-19	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Bonos Hipotecarios SMV No. 392-21	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 265-23				PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios SMV No. 157-24						PA ^{AA-}	PA ^{AA-}	PA ^{AA-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}	PA ^{A-}
Programa de Acciones Preferidas Acumulativas							PA ^{A-}	PA ^{A-}
Perspectivas	Estable	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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

A. Información general (Continuación)

Historial de calificaciones (continuación)

Significado de la calificación: (continuación)

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

Información obtenida del informe de la empresa Calificadora PACIFIC CREDIT RATING (PCR), emitido el 24 de junio de 2025, con base a los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2024.

B. Base de preparación

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

a) Base de medición

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

b) Uso de estimaciones y juicios

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

c) Moneda funcional y presentación

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

C. Resumen de las principales políticas de contabilidad

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

a) Efectivo y equivalente de efectivo

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

b) Método de acumulación

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

c) Préstamos e intereses

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

d) Medición de valor razonable

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

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

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

d) Medición de valor razonable (continuación)

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

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

e) Activos y pasivos financieros

(e.1) Reconocimiento

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

(e.2) Compensación de activos y pasivos financieros

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

f) Baja en activos financieros

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

g) Cuentas malas o incobrables

Motivado por la política de crédito para los préstamos y que éstos están garantizados con bien inmueble, que excede al menos 1.4 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 y alquiler

Las propiedades (bienes inmuebles) adjudicados se contabilizan al valor comercial del préstamo, al momento de su adjudicación; y están disponibles para la venta, y alquiler a partir del año 2025.

j) Cuentas por pagar

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

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

Activos propios:

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

Erogaciones subsecuentes:

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

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

Depreciación:

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

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

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

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos por intereses y comisiones

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

Gastos de manejo (comisiones de manejo)

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

Gastos

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

m) Gastos pagados por adelantados

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

n) Declaración de renta

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

o) Utilidades no distribuidas

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

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

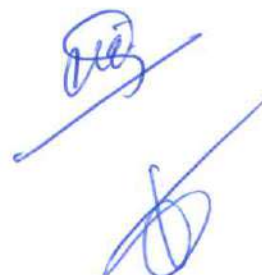
NIIF's 9: A la fecha de la emisión de los estados financieros interinos, la administración de la Empresa ha evaluado y analizado el alcance de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's 9 Instrumentos Financieros, con relación a su cartera préstamos personales con garantías hipotecarias,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

Cada cliente es analizado antes de otorgarse el desembolso del préstamo, a fin de tener todos los elementos de recuperación del crédito otorgado con los cargos a los que se obliga el cliente, una de las revisiones, consiste en hacer un avalúo del bien inmueble que va a garantizar la deuda, avalúo que presta una Empresa especializada en estos informes; una vez con este informe se hace el análisis de la deuda en conjunto con el prospecto cliente y la Administración en conjunto con el comité de crédito de la Empresa, toman la decisión de otorgar el préstamo solicitado. El avalúo debe reflejar cuantitativamente que el bien inmueble hipotecado que garantiza la deuda tiene un avalúo 1.4 a 1. Además, se tiene una cobertura de Seguro de Incendio sobre la propiedad a ser hipotecada.

Al 30 de septiembre de 2025, la cobertura de los avalúos sobre la deuda es de 1.39 a 1; lo que indica que el (Loan To Value LTV) es de una cobertura de 71.86%.

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

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



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de emisión: 16 de marzo de 2021

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025.

Fideicomiso	Monto de la emisión	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000030	20,100,000	20,034,000	66,000	Variables



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Novena Emisión de Bonos

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025.

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	5,350,000	5,350,000	-	Variables

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

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

Décima Emisión de Bonos

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Décima Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	4,100,000	4,087,000	13,000	Variables

Respaldo de la emisión:

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

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

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

Décima Primera Emisión de Bonos

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

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

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

Fecha de emisión:

15 de mayo de 2019

Monto:

Setenta Millones de Dólares a ser ofrecidos en múltiplos de Mil Dólares cada uno (US \$70,000,000.00).

Tasa de interés:

Pago mensual

Respaldo de la emisión:

Crédito General del Emisor, Hipotecaria Metrocredit, S. A.

Garantía:

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

Décima Primera Emisión de Bonos (continuación)

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00045	21,400,000	20,537,000	863,000	Variables

Décima Segunda Emisión de Bonos

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

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

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

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

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-00000045	74,270,000	73,159,000	1,111,000	Variables

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

Décima Tercera Emisión de Bonos

La Empresa obtuvo una autorización para la Décima tercera Emisión Pública de Bonos Hipotecario, de la Superintendencia de Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 265-23 del 7 de julio de 2023; conforma el **Fideicomiso No. 78-00000045**.

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

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

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

Tasa de interés: Pago mensual

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	163,916,000	162,900,000	1,016,000	Variables

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

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

Décima Quinta Emisión de Bonos

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

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

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

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

Tasa de interés: Pago mensual

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

Décima Quinta Emisión de Bonos

A continuación, presentamos un desglose del monto de bonos emitidos y en circulación al 30 de septiembre de 2025:

Fideicomiso	MONTO	Monto en circulación	Monto disponible para la venta	Vencimiento
78-000045	94,562,000	94,293,000	269,000	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 al 100%, tal como lo especifica el contrato de fideicomiso.

continuación, presentamos un resumen del monto de los Bonos en circulación al 30 de septiembre de 2025, así:

BONOS POR PAGAR	FIDEICOMISOS No.	Montos en circulación
Res. SMV No. 92-91 antes 83-15	F. No. 78-000030	20,034,000
Res. SMV No. 423-16	F. No. 78-000045	5,350,000
Res. SMV No. 697-17	F. No. 78-000045	4,087,000
Res. SMV No. 179-19	F. No. 78-000045	20,793,000
Res. SMV No. 392-21	E. No. 78-00000045	74,115,000
Res. SMV No. 265-23	F. No. 78-00000045	162,900,000
Res. SMV No. 157-24	F. No. 78-000030	94,293,000
TOTAL, BONOS POR PAGAR		<u>381,572,000</u>

Valores Comerciales Negociables (VCN's)

La empresa obtuvo una autorización para la Emisión de Valores Comerciales Negociables mediante la Resolución emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores SMV 342-21 de 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. (\$25,000,000)

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

Forma de Pago: Interés pagado mensualmente

Respaldo de la emisión: Crédito general del Emisor HIPOTECARIA METROCRED, S. A.

A LA FECHA DE ESTE INFORME NO HAY VCN's en circulación.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de septiembre de 2025.

En el informe de Central Fiduciaria, S. A., al 30 de septiembre de 2025, en su carta del 14 de octubre de 2025, informó lo siguiente sobre los Bienes del Fideicomiso, así:

Res. SMV No. 92-91 antes 83-15, / Emisión de Bonos por US \$45MM / Fideicomiso 78-000030

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$20,034,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos **al 30 de septiembre de 2025** asciende a DOCE MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CIENTOTREINTA DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$12,069,130.32).

El monto de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedidas a favor del fideicomiso asciende a DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE DÓLARES CON SETENTA Y TRES CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$19,782,417.73), 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 NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DÓLARES (US \$9,262,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso se tiene, (180) ciento ochenta días para garantizar los bonos en circulación.

Res. SMV No. 423-16 / Emisión de Bonos por US \$40MM Fideicomiso 78-000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$5,350,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de Bonos **al 30 de septiembre de 2025** asciende a SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS TRES DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR. (US \$7,629,303.94).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedidas a favor del fideicomiso asciende a DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR. (US \$10,833,835.80), para la misma fecha.

Res. SMV No. 697-17 / Emisión de Bonos por US \$45MM Fideicomiso 78-00045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$ 4,087,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, **al 30 de septiembre de 2025** asciende a SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLAR CON CUARENTA Y SIETE CENTÉSIMO DE DÓLAR, (US \$7,786,844.47).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedidas a favor del fideicomiso asciende a NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$9,749,948.60), para la misma fecha.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de septiembre de 2025 (continuación)

Res. SMV No. 179-19 / Emisión de Bonos por US \$70MM Fideicomiso 78-00045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$.20,537,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al 30 de septiembre de 2025, asciende a DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US\$16,353,587.44).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$22,764,293.93), para la misma fecha.

Además, la Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de OCHO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES (US \$8,078,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso se tiene, (120) ciento veinte días para garantizar los bonos en circulación.

Res. No. 392-21 / Emisión de Bonos por US \$100MM Fideicomiso 78-00000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$73,159,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación al 30 de septiembre de 2025 asciende a SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTECIMO DE DÓLAR (US \$62,186,528.41).

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$92,617,043.28), para la misma fecha.

Empresa estaba en proceso de cesión y registro de los contratos hipotecarios para cubrir bonos en circulación por la suma de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES, (US \$17,639,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

Res. SMV No.265-23 / Emisión de Bonos por US \$200MM Fideicomiso 78-00000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$.162,900,000.

El valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al 30 de septiembre de 2025, asciende a CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$135,313,884.96);

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a CIENTO TREINTA Y UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES CON TRECE CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$131,754,890.13), 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 Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL DÓLARES, (US \$31,409,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

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

**Informe de la empresa Fiduciaria, Central Fiduciaria, S.A. al 30 de septiembre de 2025
(continuación)**

Res. SMV No. 157-24 / Emisión de Bonos por US \$150MM Fideicomiso 78-000045

Para garantizar el monto de la deuda de la emisión de Bonos, la cual asciende a US \$94,293,000.

Para garantizar el monto de los bonos en circulación, al 30 de septiembre de 2025, la empresa ha utilizado los siguientes instrumentos financieros, así: el valor de la cartera cedida al fideicomiso en garantía de la deuda de la emisión de los Bonos en circulación, al 30 de septiembre de 2025 asciende a: CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS DE DÓLAR, (US \$56,617,776.65). Además, se incluyó, cartera de préstamos con descuento directo por la suma de DIECISEIS MILLONES DOS CIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CUATRO DOLARES CON VEINTINUEVE CENTECIMOS DE DOLAR (US \$16,214,304.29), y aporte de EFECTIVO por la suma de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLAR CON CINCUENTA Y CINCO CENTESIMO DE DÓLAR (US \$ 4,737.55); dando un gran total de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTESIMOS DE DÓLAR (US \$72,836,818.49)

El valor de los avalúos sobre los bienes de las hipotecas cedida a favor del fideicomiso asciende a SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS DE DÓLAR (US \$71,715,419.74), 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 VEINTICUATRO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL DÓLARES, (US \$24,068,000), tal como lo establece el contrato de Fideicomiso, (120) ciento veinte días, para garantizar los bonos en circulación.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(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 99.29% de la cartera total; además, hay préstamos a jubilados que representan el 0.69%, y préstamos personales con descuentos directos que representan 0.02%, de la cartera total.

Los avalúos de los bienes inmuebles hipotecados suman Cuatrocientos Setenta y Seis Millones Doscientos Noventa y Cinco Mil Ochocientos Ochenta Dólares (476,295,880), al 30 de septiembre de 2025.

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

F. Administración de riesgo financiero (Continuación)

b) Riesgo de Liquidez

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

La Empresa monitorea este riesgo a través de la gestión de cobros de la cartera de créditos y de la venta de Bonos a fin de cumplir con sus compromisos tales como, el pago de intereses bursátiles, compromisos de préstamos con los bancos, redención de Bonos y gastos operacionales. Además, la empresa posee el 12.34% de efectivo líquido del total de sus activos, para el periodo al 30 de septiembre de 2025 y de 12.75% para el 31 de diciembre de 2024.

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

c.) Riesgo de Mercado

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

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

d.) Riesgo Operacional

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

e.) Riesgo de interés

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

1. Efectivo en cajas y bancos

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

	Septiembre 2025	Diciembre 2024
Efectivo en caja y cuentas corrientes		
Caja general	7,000	7,000
Efectivo en banco - cuentas corrientes y de ahorros	18,188,231	15,740,168
Depósitos a plazos fijos	<u>34,676,073</u>	<u>33,676,073</u>
Totales	<u>52,871,304</u>	<u>49,423,241</u>

2. Inversiones en acciones y bonos del Estado

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

Las inversiones se han realizado, así:

		Septiembre 2025	Diciembre 2024
Bonos del Estado	Vencimiento en cinco años	100,000	100,000
Capital Assets Consulting, Inc.	Valores Comerciales Negociables		
	Vencimiento 19 noviembre 2025	2,000,000	2,000,000
Central Fiduciaria, S.A.	Fideicomiso de Administración	900,914	900,914
Inversión en sociedades	Acciones	<u>6,944,833</u>	<u>5,894,833</u>
Totales		<u>9,945,747</u>	<u>8,895,747</u>

3. Préstamos por cobrar - clientes

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

	Septiembre 2025	Diciembre 2024
Préstamos por cobrar	430,818,249	403,803,952
Menos: intereses no devengados, comisiones de manejo.	<u>(86,128,439)</u>	<u>(92,885,782)</u>
Totales netos	<u>344,689,810</u>	<u>310,918,170</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2025
(Expresado en Balboas)

3. Préstamos por cobrar - clientes (Continuación)

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

	Septiembre 2025	%	Diciembre 2024	%
Porción corriente				
Hasta 360 días	34,287,866	8.26	32,183,450	7.36
Porción no corriente				
Más de 360 días	<u>396,530,383</u>	91.74	<u>371,620,502</u>	92.64
Totales	<u>430,818,249</u>	100.00	<u>403,803,952</u>	100.00

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

	Septiembre 2025	%	Diciembre 2024	%
Porción Corriente	429,463,589	99.69	401,502,328	99.43
30 días	400,955	0.09	689,561	0.17
60 días	343,355	0.08	497,293	0.12
90 días	311,025	0.07	516,060	0.13
120 días	<u>299,325</u>	0.07	<u>598,710</u>	0.15
Totales	<u>430,818,249</u>	100.00	<u>403,803,952</u>	100.00

4. Propiedades disponibles para la venta y alquiler

La Empresa adquirió vía demandas judiciales o en cesión de pago, propiedades por su valor comercial, sin embargo, estas propiedades de acuerdo a informes de empresas evaluadoras tienen un precio mayor que el valor de la deuda al momento de su adjudicación. Por decisión de la Junta Directiva a partir del año 2025, estarán disponibles para ser alquiladas.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de esta cuenta ascendió a **6,323,107**; (Dic. 2024: 5,862,992), los cuales corresponden a varias fincas en el territorio nacional.



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras, neto de depreciaciones y amortizaciones acumuladas se detallan, así:

30 de septiembre de 2025	Terreno	Edificio	Equipo rodante	Equipo de oficina	Mobiliario y enseres	Instalación y mejoras	Letrero	Totales
COSTO DE ADQUISICIÓN								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,488,309	1,764,427	691,512	652,008	219,818	6,708,744
Más: adquisiciones	-	-	20,000	180,891	26,282	96,102	-	323,275
Saldos al 30 de septiembre	500,000	392,670	2,508,309	1,945,318	717,794	748,110	219,818	7,032,019
DEPRECIACIÓN ACUMULADA								
Saldos al inicio del año	(-)	(182,969)	(1,793,395)	(1,183,568)	(527,985)	(407,523)	(168,261)	(4,263,701)
Más: gastos del período	(-)	(3,555)	(70,200)	(72,791)	(13,776)	(11,284)	(3,803)	(175,409)
Saldos al 30 de septiembre	(-)	(186,524)	(1,863,595)	(1,256,359)	(541,761)	(418,807)	(172,064)	(4,439,110)
Saldos netos	500,000	206,146	644,714	688,959	176,033	329,303	47,754	2,592,909
31 de diciembre de 2024								
COSTO DE ADQUISICIÓN								
Saldos al inicio del año	500,000	392,670	2,145,237	1,497,409	619,589	558,531	195,709	5,909,145
Más: adquisiciones	-	-	343,072	267,018	71,923	93,476	24,109	799,598
Saldos al 31 de diciembre	500,000	392,670	2,488,309	1,764,427	691,512	652,007	219,818	6,708,743
DEPRECIACIÓN ACUMULADA								
Saldos al inicio del año	(-)	(169,881)	(1,684,195)	(1,029,139)	(501,540)	(346,341)	(161,938)	(3,893,034)
Más: gastos del período	(-)	(13,088)	(109,200)	(154,429)	(26,445)	(61,182)	(6,323)	(370,667)
Saldos al 31 de diciembre	(-)	(182,969)	(1,793,395)	(1,183,568)	(527,985)	(407,523)	(168,261)	(4,263,701)
Saldos netos	500,000	209,701	694,914	580,859	163,527	244,484	51,557	2,445,042

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

El monto de **4,341,001**, para el 30 de septiembre de 2025; (Dic. 2024: 3,874,377), corresponden a las comisiones por venta de Bonos y VCN y gastos pagados por adelantado que a la fecha del informe tiene saldo pendiente de amortización.

	Septiembre 2025	Diciembre 2024
Gastos pagados por adelantado		
Comisiones de venta de bonos	4,291,249	3,822,919
Gastos pagados por adelantado	<u>49,752</u>	<u>51,458</u>
Totales	<u>4,341,001</u>	<u>3,874,377</u>

7. Otros activos no corrientes

Bajo este rubro hemos clasificado las siguientes cuentas, así:

	Septiembre 2025	Diciembre 2024
Anticipos de préstamos	-	462,604
Impuesto sobre la renta - estimado	93,055	566,364
Fondo de Cesantía	138,141	134,528
Depósitos de garantía	36,366	32,317
Intereses por cobrar	<u>10,816</u>	<u>10,816</u>
Totales	<u>278,378</u>	<u>1,206,629</u>

8. Cuentas por pagar - proveedores

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

	Septiembre 2025	%	Diciembre 2024	%
De 1 a 30 días	149,933	43.99	89,263	19.30
De 31 a 60 días	78,202	22.95	103,363	22.35
De 61 a 90 días	76,990	22.59	113,478	24.54
De 91 a 120 o más	<u>35,697</u>	10.47	<u>156,102</u>	33.81
Totales	<u>340,822</u>	100.00	<u>462,206</u>	100.00

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

9. FECI por pagar

Al 30 de septiembre de 2025, corresponde al FECI por pagar de aquellos préstamos sujetos a esta tasa. Este se paga mensualmente en función de los abonos recibidos de los clientes.

10. Otros pasivos corrientes

El monto de **848,789**, para el 30 de septiembre de 2025; (Dic. 2024: 705,945), corresponden a los saldos de las siguientes cuentas, así:

	Septiembre 2025	Diciembre 2024
Depósitos recibidos de clientes	558,304	-
Reserva para prestaciones laborales	128,719	133,053
Impuesto y retenciones por pagar	26,932	33,772
ITBMS por pagar	30,152	39,040
Impuesto sobre la renta por pagar	104,682	498,871
Descuentos de empleados por pagar	-	1,209
Totales	<u>848,789</u>	<u>705,945</u>

11. Capital social autorizado

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

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

El Capital Pagado de la empresa al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 asciende a Once Millones de Dólares (US \$11,000,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, lo cual, corresponden a once mil (11,000) acciones comunes, emitidas y en circulación, respectivamente.

Acciones preferidas

Al 30 de septiembre de 2025 el capital pagado de las acciones preferidas asciende a **7,933,000** Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; lo que representa siete mil novecientas treinta y tres (7,933) acciones y al 31 de diciembre de 2024 (6,912,000) Dólares.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

11. Capital social autorizado (Continuación)

Acciones preferidas (continuación)

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores No. SMV – 029 – 25 del 22 de enero de 2025, la empresa obtuvo autorización para la oferta pública de acciones preferidas acumulativas por el monto de Diez Millones de Dólares (US \$ 10,000,000) dividido en diez mil acciones preferidas con un valor nominal de Mil Dólares cada una. Para el 31 de octubre del presente año, salió la primera oferta bajo la Serie A por el monto de Un Millón de Dólares (US \$1,000,000).

12. Utilidades no distribuidas

Al 30 de septiembre de 2025, a las utilidades no distribuidas se le resto la suma de **413,914** y al 31 de diciembre de 2024; (336,504), correspondiente al impuesto complementario pagado por cuenta de los accionistas en concepto de adelanto al impuesto de dividendos.

13. Gastos de manejo no devengados

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

A continuación, presentamos el siguiente análisis:

	Septiembre 2025	Septiembre 2024
Saldos al inicio del período	7,034,624	6,968,858
Totales del período al 30 de sept. de 2025 y 2024	1,686,252	3,409,698
Menos: monto diferido por amortizar	<u>5,320,876</u>	<u>7,228,556</u>
Totales de ingresos del período	<u>3,400,000</u>	<u>3,150,000</u>

14. Otros ingresos

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

	Septiembre 2025	Septiembre 2024
Legales	673,440	933,370
Notariales	55,460	60,610
Avalúos	103,600	146,906
Cesión	80,050	108,700
Timbres	19,002	29,509
Seguros	294,952	283,783
Minuta - carta de cancelación	10,607	15,868
Varios	<u>60,881</u>	<u>115,468</u>
Totales	<u>1,297,992</u>	<u>1,694,214</u>

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

15. Gastos generales y administrativos

Al 30 de septiembre de 2025, el monto de los gastos generales y administrativos ascienden a **8,562,982**, (Septiembre 2024: 8,781,110).

	NOTAS	Sept. 2025	Sept. 2024
Gastos de personal	16	1,012,667	1,082,140
Honorarios profesionales		1,921,472	2,259,546
Comisión - ventas bonos y VCN		2,972,981	3,151,822
Dieta		7,000	-
Viáticos y viajes		21,843	12,967
Atención a clientes y empleados		6,564	3,744
Papelería y útiles de oficina		65,847	74,016
Papel sellado y timbres		2,894	1,543
Alquileres		463,871	393,402
Luz		57,501	57,217
Teléfono y Internet		90,041	88,810
Agua		3,343	3,329
Cuotas y suscripciones		224,412	163,914
Combustibles y lubricantes		56,086	50,290
Aseo y limpieza		45,734	59,766
Acarreo y flete		1,910	5,109
Propaganda		66,826	48,077
Impuestos municipales		67,831	38,084
Impuestos nacionales		82,500	82,500
Seguros		56,902	56,559
Depreciaciones y amortizaciones		175,409	304,294
Donación		1,525	2,950
Alquiler de equipo		104,689	108,933
Reparación y mantenimiento		89,891	50,647
Bancarios		28,225	25,518
I.T.B.M.S. - asumido		373,696	210,000
Uniformes		7,290	2,856
Fumigación		3,857	3,740
Seguridad y vigilancia		56,760	46,311
Legales y notariales		92,691	109,121
Seguros - préstamos		33,340	43,073
Avalúos - préstamos		38,297	48,351
Call Center - préstamos		324,600	183,460
Multas, recargos e intereses		4,487	9,021
Totales		8,562,982	8,781,110

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(Expresado en Balboas)

16. Gastos de personal

El importe de **1,012,667**, para el 30 de septiembre de 2025; (Septiembre -2024: 1,082,140), corresponden a los gastos de remuneración incurrido por la Empresa con sus colaboradores, los cuales se detallan así:

	Sept. 25	Sept. 24
Salario	705,665	730,053
Vacaciones	58,505	58,535
Gastos de Representación	9,667	4,208
Décimo tercer mes	56,454	62,912
Comisiones	10,320	12,125
Prima de producción	-	3,530
Prestaciones laborales	47,032	89,820
Prestaciones sociales	125,024	120,957
Totales	<u>1,012,667</u>	<u>1,082,140</u>

La empresa tiene 119 colaboradores para los períodos terminado al 30 de septiembre de 2025 y 101 para el 30 de septiembre de 2024; respectivamente.

17. Impuesto sobre la renta

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

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

III. INFORMES FIDUCIARIOS

METROCREDIT

HIPOTECARIA





CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$70MM Fideicomiso 78-00045.

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.179-19 de 7 de mayo de 2019.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de setenta millones de dólares (USD70,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025** Dieciséis millones trescientos cincuenta y tres mil quinientos ochenta y siete con 44/100. (USD 16,353,587.44).

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
EX	HMET0800000826X	400,000.00
GI	HMET0775000226I	900,000.00
GJ	HMET0700000329J	1,000,000.00
GL	HMET0800000327L	1,000,000.00
GM	HMET0700000329M	1,000,000.00
GO	HMET0750001025O	500,000.00
GT	HMET0750001225T	500,000.00
GU	HMET0700000729U	1,000,000.00
GV	HMET0750000626V	850,000.00
GW	HMET0750000526W	1,500,000.00
GX	HMET0725000226X	500,000.00
GY	HMET0750000726Y	1,000,000.00
GZ	HMET0755000826Z	800,000.00
HA	HMET0750000826A	1,000,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
HB	HMET0755000726B	600,000.00
HC	HMET0750001026C	400,000.00
HD	HMET0750000627D	1,000,000.00
HE	HMET0725000726E	1,000,000.00
HG	HMET0750000427G	600,000.00
HF	HMET0750000627F	1,300,000.00
HH	HMET0750000427H	1,000,000.00
HI	HMET0750000727I	1,000,000.00
HJ	HMET0725000926J	700,000.00
HK	HMET0725001126K	500,000.00
HL	HMET0725001126L	500,000.00
HM	HMET0751000327M	500,000.00
HN	HMET0750000327N	550,000.00

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)

Préstamos Cedidos	16,353,587.44
Total	16,353,587.44

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por **257** cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

8. Indicar si existe concentración de los bienes fideicomitidos.

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

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

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CQ	HMET0825000225Q	26/02/2021	26/02/2025	500,000.00	26,131,215.93	110%	35,750,754.05	151%
CS	HMET0825000325S	12/03/2021	12/03/2025	483,000.00				
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00				
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				
FO	HMET0775000225O	04/02/2023	04/02/2025	400,000.00				
FT	HMET0775000325T	04/03/2023	04/03/2025	500,000.00				
FV	HMET0775000325V	21/03/2023	21/03/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0775000425W	03/04/2023	03/04/2025	500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	05/06/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GG	HMET0750000125G	21/07/2023	21/01/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	365,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	499,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000625R	25/05/2024	25/08/2025	490,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/08/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GV	HMET0750000626V	03/08/2024	03/06/2026	650,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,746,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,450,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	431,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				1,881,000.00				
Total, de emisiones en circulación				25,627,000.00				

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025

RESUMEN DE EMISIÓN A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00	21,752,707.27	112%	33,200,504.05	171%
FW	HMET0775000425W	04/03/2023	03/04/2025	500,000.00				
FY	HMET0775000625Y	06/05/2023	05/06/2025	998,000.00				
FZ	HMET0775000625Z	14/06/2023	14/06/2025	996,000.00				
GB	HMET0775000625B	21/06/2023	21/06/2025	1,346,000.00				
GC	HMET0775000625C	28/06/2023	28/06/2025	593,000.00				
GD	HMET0800000625D	28/06/2023	28/06/2025	1,000,000.00				
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GH	HMET0750000625H	24/02/2024	24/06/2025	365,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	03/08/2024	08/09/2025	500,000.00				
GL	HMET0800000327L	03/12/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GQ	HMET0725000625Q	15/05/2024	15/06/2025	1,000,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	490,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
GV	HMET0750000626V	08/03/2024	03/06/2026	650,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,500,000.00				
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	490,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				19,458,000.00				
GY	HMET0750000726Y	21/01/2025	21/07/2026	990,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GZ	HMET0755000826Z	24/01/2025	24/08/2026	800,000.00				
HA	HMET0750000826A	25/01/2025	25/08/2026	997,000.00				
HB	HMET0755000726B	27/01/2025	27/07/2026	564,000.00				
HC	HMET0750001026C	02/04/2025	04/10/2026	394,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

Total, de emisiones no cubiertas	3,745,000.00	
Total, de emisiones en circulación	23,203,000.00	

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00	19,351,504.87	118%	28,311,489.55	172%
GE	HMET0775000725E	11/07/2023	11/07/2025	1,000,000.00				
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GK	HMET0750000925K	08/03/2024	08/09/2025	500,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GN	HMET0750000925N	23/03/2024	23/09/2025	550,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GP	HMET0725000725P	14/05/2024	14/07/2025	700,000.00				
GR	HMET0725000825R	25/05/2024	25/08/2025	490,000.00				
GS	HMET0750000925S	01/06/2024	01/09/2025	500,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
GV	HMET0750000626V	03/08/2024	03/06/2026	650,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,500,000.00				
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	500,000.00				
GY	HMET0750000726Y	01/21/2025	21/07/2026	1,000,000.00				
GZ	HMET0755000826Z	24/01/2025	24/08/2026	800,000.00				
HA	HMET0750000826A	25/01/2025	25/08/2026	997,000.00				
HB	HMET0755000726B	27/01/2025	27/07/2026	594,000.00				
HC	HMET0750001026C	04/02/2025	04/10/2026	394,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				16,455,000.00				
HD	HMET0750000627D	14/06/2025	14/06/2027	688,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
HE	HMET0725000726E	15/06/2025	15/07/2026	1,000,000.00				
HG	HMET0750000427G	28/06/2025	28/04/2027	120,000.00				
HF	HMET0750000627F	21/06/2025	21/06/2027	1,091,000.00				
HH	HMET0750000427H	28/06/2025	28/04/2027	1,000,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				3,899,000.00				
Total, de emisiones en circulación				20,354,000.00				
HF	HMET0750000627F	21/06/2025	21/06/2027	110,000.00	Colocaciones en proceso de liquidación.			

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

HG	HMET0750000427G	28/06/2025	28/04/2027	73,000.00
Total, de colocaciones en tránsito				183,000.00
Total, de emisiones en circulación				20,537,000.00

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.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EX	HMET0800000826X	14/08/2022	14/08/2026	400,000.00	16,353,587.44	129%	22,764,293.93	179%
GI	HMET0775000226I	25/02/2024	25/02/2026	900,000.00				
GJ	HMET0700000329J	01/03/2024	01/03/2029	1,000,000.00				
GL	HMET0800000327L	12/03/2024	12/03/2027	984,000.00				
GM	HMET0700000329M	17/03/2024	17/03/2029	1,000,000.00				
GO	HMET0750001025O	07/04/2024	07/10/2025	496,000.00				
GT	HMET0750001225T	11/06/2024	11/12/2025	500,000.00				
GU	HMET0700000729U	12/06/2024	12/07/2029	1,000,000.00				
GV	HMET0750000626V	03/08/2024	03/06/2026	650,000.00				
GW	HMET0750000526W	15/11/2024	15/05/2026	1,500,000.00				
GX	HMET0725000226X	18/11/2024	18/02/2026	500,000.00				
GY	HMET0750000726Y	21/01/2025	21/07/2026	1,000,000.00				
GZ	HMET0755000826Z	24/01/2025	24/08/2026	800,000.00				
HA	HMET0750000826A	25/01/2025	25/08/2026	997,000.00				
HB	HMET0755000726B	27/01/2025	27/07/2026	594,000.00				
HC	HMET0750001026C	04/02/2025	04/10/2026	394,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				12,715,000.00				
HD	HMET0750000627D	14/06/2025	14/06/2027	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
HE	HMET0725000726E	15/06/2025	15/07/2026	1,000,000.00				
HG	HMET0750000427G	28/06/2025	28/04/2027	595,000.00				
HF	HMET0750000627F	21/06/2025	21/06/2027	1,300,000.00				
HH	HMET0750000427H	28/06/2025	28/04/2027	1,000,000.00				
HI	HMET0750000727I	11/07/2025	11/07/2027	1,000,000.00				
HJ	HMET0725000926J	14/07/2025	14/09/2026	700,000.00				
HK	HMET0725001126K	25/08/2025	25/11/2026	493,000.00				
HL	HMET0725001126L	01/09/2025	01/11/2026	500,000.00				
HM	HMET0751000327M	08/09/2025	08/03/2027	490,000.00				
HN	HMET0750000327N	23/09/2025	23/03/2027	0.00				
Total, de emisiones no cubiertas				8,078,000.00				
Total, de emisiones en circulación				20,793,000.00				

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2025 es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 150% en el valor de los avalúos de las propiedades

Urbanización Obarrio, Avenida Samuel Lewis y Calle 5B, Torre ADR, Piso 7, Oficina 7B

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

- a) Las Series EX, GI, GJ, GL, GM, GO, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB y HC cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series HD, HE, HG, HF, HH, HI, HJ, HK, HL, HM y HN se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**.

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025** de **Siete millones setecientos ochenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro con 47/100 (USD 7,786,844.47)**.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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:

NEMOTECNICO	MONTO DE EMISION
HMET0650000827B	1,000,000.00
HMET0800001126M	600,000.00
HMET0800000227W	500,000.00
HMET0800000227X	1,000,000.00
HMET0800000426S	1,000,000.00
	4,100,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 93 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

Cartera Cedida	7,786,844.47
Total	7,786,844.47

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.



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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
DQ	HMET0725000325Q	11/03/2022	11/03/2025	250,000.00	25,435,971.66	110%	46,149,388.28	200%
DO	HMET0700000325O	28/03/2022	28/03/2025	993,000.00				
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00				
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
EO	HMET0750000125O	21/12/2022	21/01/2025	790,000.00				
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	499,000.00				
EU	HMET0775000225U	03/02/2023	03/02/2025	893,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
EY	HMET0780000225Y	13/02/2023	13/02/2025	1,466,000.00				
EZ	HMET0775000225Z	13/02/2023	13/02/2025	600,000.00				
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	496,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	815,000.00				
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				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				23,072,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				23,072,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00	19,297,978.81	132%	29,374,345.45	200%
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
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	496,000.00				
FG	HMET0775000425G	24/04/2023	24/04/2025	500,000.00				
FH	HMET0775000425H	25/04/2023	25/04/2025	700,000.00				
FI	HMET0775000525I	09/05/2023	09/05/2025	984,000.00				
FJ	HMET0775000525J	29/05/2023	29/05/2025	493,000.00				
FK	HMET0775000525K	29/05/2023	29/05/2025	799,000.00				
FL	HMET0800000625L	21/06/2023	21/06/2025	1,000,000.00				
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	12/07/2025	615,000.00				
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FO	HMET0775000725O	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	14/07/2025	500,000.00				
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	27/09/2025	500,000.00				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	09/05/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				14,674,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				14,674,000.00				

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	08/24/2027	1,000,000.00	12,161,353.77	148%	16,452,586.75	201%
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	11/22/2026	596,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	02/13/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	02/13/2027	997,000.00				
FM	HMET0775000725M	12/07/2023	07/12/2025	615,000.00				
FN	HMET0775000725N	14/07/2023	07/14/2025	500,000.00				
FO	HMET0775000725O	14/07/2023	07/14/2025	500,000.00				
FP	HMET0775000725P	14/07/2023	07/14/2025	500,000.00				
FQ	HMET0775000725Q	14/07/2023	07/14/2025	500,000.00				
FR	HMET0800000925R	27/09/2023	09/27/2025	500,000.00				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	04/27/2026	1,000,000.00				
FT	HMET0800000526T	09/05/2024	05/09/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				8,202,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				-				
Total de emisiones en circulación				8,202,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Tercer Trimestre de 2025** es de 110% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 200% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
EB	HMET0650000827B	24/08/2022	24/08/2027	1,000,000.00	7,786,844.47	191%	9,749,948.60	239%
EM	HMET0800001126M	22/11/2022	22/11/2026	596,000.00				
EW	HMET0800000227W	13/02/2023	13/02/2027	494,000.00				
EX	HMET0800000227X	13/02/2023	13/02/2027	997,000.00				
FS	HMET0800000426S	27/04/2024	27/04/2026	1,000,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				4,087,000.00				
					En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total, de emisiones no cubiertas				-				
Total, de emisiones en circulación				4,087,000.00				

- a) Las Series EB, EM, EW, EX y FS cumplen con la cobertura indicada.
- b) No se encuentran series en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,
CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**:

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025** de **Doce millones sesenta y nueve mil ciento treinta con 32/100 (USD 12,069,130.32).**

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
X	HMET0800000626X	1,000,000.00
AX	HMET0800000926X	750,000.00
CD	HMET0800001126D	550,000.00
DB	HMET0775001025B	1,000,000.00
DH	HMET0800000227H	400,000.00
DQ	HMET0775000426Q	500,000.00
DT	HMET0700000429T	1,000,000.00
DV	HMET0800001126V	1,000,000.00
DW	HMET0800001026W	500,000.00
DX	HMET0775000426X	500,000.00
DY	HMET0700000629Y	1,000,000.00
DZ	HMET0800001026Z	1,500,000.00
EA	HMET0725000126A	1,100,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
EB	HMET0750000527B	1,000,000.00
EC	HMET0750000827C	1,000,000.00
ED	HMET0750001226D	500,000.00
EE	HMET0750000127E	500,000.00
EF	HMET0750000227F	500,000.00
EG	HMET0750000827G	200,000.00
EH	HMET0751000227H	600,000.00
EI	HMET0750000227I	1,000,000.00
EJ	HMET0750000327J	1,000,000.00
EK	HMET0750000927K	1,000,000.00
EL	HMET0751000327L	500,000.00
EM	HMET0750000327M	1,000,000.00
EN	HMET0751000327N	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)

Cartera Cedida	12,069,130.32
Total	12,069,130.32

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).

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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 tres (3) trimestres.

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000628X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	34,369,501.13	110%	46,867,500.50	150%
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2025	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
CJ	HMET0775000126J	03/01/2023	03/01/2025	1,088,000.00				
CM	HMET0750000126M	17/01/2023	17/01/2025	495,000.00				
CO	HMET0775000326O	10/03/2023	10/03/2025	800,000.00				
CS	HMET0775000426S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00				
CT	HMET0775000426T	16/04/2023	16/04/2025	1,000,000.00				
CV	HMET0775000426V	16/04/2023	16/04/2025	996,000.00				
CJ	HMET0775000426U	19/04/2023	19/04/2025	993,000.00				
CW	HMET0780000426W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00				
CX	HMET0750000526X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00				
DA	HMET0750000826A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001026B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DC	HMET0750000426C	27/10/2023	27/04/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0750000826D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000826E	19/02/2024	19/08/2025	568,000.00				
DF	HMET0750000526F	20/02/2024	20/05/2025	994,000.00				
DG	HMET0750000826G	24/02/2024	24/06/2025	493,000.00				
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000926I	07/03/2024	07/09/2025	990,000.00				
DJ	HMET0750000926J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000926K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMET0751000726L	23/03/2024	23/07/2025	800,000.00				
DM	HMET0755000726M	02/04/2024	02/07/2028	498,000.00				
DN	HMET0725000626N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00				
DO	HMET0750000826O	07/04/2024	07/08/2025	500,000.00				
DP	HMET0750000826P	08/04/2024	08/08/2025	478,000.00				
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	09/04/2026	500,000.00				
DR	HMET0725000526R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00				
DS	HMET0725000526S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00				
DT	HMET0700000429T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMET0750000726U	30/04/2024	30/07/2025	791,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/08/2024	02/10/2026	487,000.00				
DX	HMET0775000426X	02/05/2024	02/04/2026	500,000.00				
DY	HMET0700000629Y	10/08/2024	10/08/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	25/06/2024	25/10/2026	1,500,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				31,253,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EA	HMET0725000126A	23/10/2024	23/01/2026	1,100,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.
Total de emisiones no cubiertas				1,100,000.00	
Total de emisiones en circulación				32,353,000.00	

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025												
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)				
X	HMET0800000626X	23/06/2021	23/06/2026	1,000,000.00	33,472,455.01	116%	45,591,036.17	158%				
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00								
AS	HMET0800000825S	13/08/2021	13/08/2025	200,000.00								
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00								
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00								
CS	HMET0775000425S	06/04/2023	06/04/2025	992,000.00								
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	993,000.00								
CW	HMET0780000425W	28/04/2023	28/04/2025	600,000.00								
CX	HMET0750000525X	21/05/2023	21/05/2025	1,000,000.00								
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00								
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00								
DC	HMET0750000425C	27/10/2023	27/10/2025	1,000,000.00								
DD	HMET0750000825D	19/02/2024	19/08/2025	1,000,000.00								
DE	HMET0750000825E	19/02/2024	19/08/2025	568,000.00								
DF	HMET0750000825F	20/02/2024	20/05/2025	994,000.00								
DG	HMET0750000625G	24/02/2024	24/06/2025	493,000.00								
DH	HMET0800000227H	28/02/2024	28/02/2027	400,000.00								
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	990,000.00								
DJ	HMET0750000925J	19/03/2024	19/09/2025	500,000.00								
DK	HMET0751000925K	22/03/2024	22/09/2025	500,000.00								
DL	HMET0751000725L	23/03/2024	23/07/2025	600,000.00								
DM	HMET0755000725M	02/04/2024	02/07/2025	496,000.00								
DN	HMET0725000625N	02/04/2024	02/06/2025	800,000.00								
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/08/2025	500,000.00								
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	08/08/2025	500,000.00								
DQ	HMET0775000425Q	09/04/2024	09/04/2025	500,000.00								
DR	HMET0725000625R	16/04/2024	16/05/2025	1,000,000.00								
DS	HMET0725000625S	17/04/2024	17/05/2025	1,217,000.00								
DT	HMET0700000429T	22/04/2024	22/04/2029	1,000,000.00								
DU	HMET0750000725U	30/04/2024	30/07/2025	791,000.00								
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00								
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00								
DX	HMET0775000426X	02/08/2024	02/04/2026	500,000.00								
DY	HMET0700000629Y	10/08/2024	10/06/2029	1,000,000.00								
DZ	HMET0800001026Z	25/08/2024	25/10/2026	1,500,000.00								
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				28,892,000.00					En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EA	HMET0725000126A	23/10/2024	23/01/2026	1,100,000.00								
Total de emisiones no cubiertas				1,100,000.00								
Total de emisiones en circulación				29,992,000.00								

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000626X	06/23/2021	23/06/2026	1,000,000.00	20,837,444.91	110%	34,439,948.17	182%
AR	HMET0800000825R	10/08/2021	10/08/2025	490,000.00				
AS	HMET0800000825S	08/13/2021	13/08/2025	200,000.00				
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	01/09/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
DA	HMET0750000825A	04/08/2023	04/08/2025	1,000,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	05/10/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0750000825D	02/19/2024	19/08/2025	1,000,000.00				
DE	HMET0750000825E	02/19/2024	19/08/2025	568,000.00				
DH	HMET0800000227H	02/28/2024	28/02/2027	400,000.00				
DI	HMET0750000925I	07/03/2024	07/09/2025	990,000.00				
DJ	HMET0750000925J	03/19/2024	19/09/2025	500,000.00				
DK	HMET0751000925K	03/22/2024	22/09/2025	500,000.00				
DL	HMET0751000725L	03/23/2024	23/07/2025	600,000.00				
DM	HMET0755000725M	02/04/2024	02/07/2025	496,000.00				
DO	HMET0750000825O	07/04/2024	07/08/2025	500,000.00				
DP	HMET0750000825P	08/04/2024	08/08/2025	500,000.00				
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	09/04/2026	500,000.00				
DT	HMET0700000429T	04/22/2024	22/04/2029	1,000,000.00				
DU	HMET0750000725U	04/30/2024	30/07/2025	791,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	05/11/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	02/10/2026	487,000.00				
DX	HMET0775000426X	02/06/2024	02/04/2026	500,000.00				
DY	HMET0700000629Y	10/06/2024	10/06/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	06/25/2024	25/10/2026	1,500,000.00				
EA	HMET0725000126A	10/23/2024	23/01/2026	1,100,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				18,907,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EB	HMET0750000527B	05/21/2025	21/05/2027	1,000,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				1,000,000.00				
Total de emisiones en circulación				19,907,000.00				

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2025 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:



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
X	HMET0800000626X	06/23/2021	06/23/2026	1,000,000.00	12,068,130.32	112%	19,782,417.73	184%
AX	HMET0800000926X	01/09/2021	08/01/2026	740,000.00				
CD	HMET0800001126D	11/11/2022	11/11/2026	550,000.00				
DB	HMET0775001025B	05/10/2023	10/05/2025	1,000,000.00				
DH	HMET0800000227H	02/28/2024	02/28/2027	400,000.00				
DQ	HMET0775000426Q	09/04/2024	04/09/2026	500,000.00				
DT	HMET0700000429T	04/22/2024	04/22/2029	1,000,000.00				
DV	HMET0800001126V	05/05/2024	11/05/2026	995,000.00				
DW	HMET0800001026W	02/06/2024	10/02/2026	487,000.00				
DX	HMET0775000426X	02/06/2024	04/02/2026	500,000.00				
DY	HMET0700000629Y	10/06/2024	06/10/2029	1,000,000.00				
DZ	HMET0800001026Z	08/25/2024	10/25/2026	1,500,000.00				
EA	HMET0725000126A	10/23/2024	01/23/2026	1,100,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				10,772,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EB	HMET0750000527B	05/21/2025	05/21/2027	1,000,000.00				
EC	HMET0750000827C	08/04/2025	08/04/2027	1,000,000.00				
ED	HMET0750001225D	08/07/2025	12/07/2026	472,000.00				
EE	HMET0750000127E	08/08/2025	01/08/2027	500,000.00				
EF	HMET0750000227F	08/10/2025	02/10/2027	490,000.00				
EG	HMET0750000827G	08/13/2025	08/13/2027	200,000.00				
EH	HMET0751000227H	08/19/2025	02/19/2027	600,000.00				
EI	HMET0750000227I	08/19/2025	02/19/2027	1,000,000.00				
EJ	HMET0750000327J	09/07/2025	03/07/2027	1,000,000.00				
EK	HMET0750000927K	09/15/2025	09/15/2027	1,000,000.00				
EL	HMET0751000327L	09/19/2025	03/19/2027	500,000.00				
EM	HMET0750000327M	09/22/2025	03/22/2027	1,000,000.00				
EN	HMET0751000327N	09/22/2025	03/22/2027	500,000.00				
Total de emisiones no cubiertas				9,262,000.00				
Total de emisiones en circulación				20,034,000.00				

- a) Las Series X, AX, CD, DB, DH, DQ, DT, DV, DW, DX, DY, DZ y EA cumplen con la cobertura indicada.
- b) La Serie EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM y EN se encuentra en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**.

1. Nombre del Emisor:

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

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

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

3. Monto Total registrado.

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

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025** de Siete millones seiscientos veintinueve mil trescientos tres con 94/100 (USD 7,629,303.94).

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Para esta emisión se han ofertado las siguientes series:

SERIE	NEMOTECNICO	MONTO COLOCADO
CM	HMET0650000427M	1,000,000.00
CO	HMET0650000627O	1,000,000.00
CV	HMET0800000926V	350,000.00
CX	HMET0650001127X	1,000,000.00
DP	HMET0775000126P	1,000,000.00
DR	HMET0725000426R	1,000,000.00

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

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

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

La cartera de los bienes fideicomitidos para esta emisión está compuesta en su totalidad por 173 cesiones de crédito respaldado con garantías hipotecaria. (Ver Anexo 1)

Préstamos Cedidos	7,629,303.94
Total	7,629,303.94

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.



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

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CH	HMET0725000125H	27/01/2022	27/01/2025	500,000.00	24,010,841.81	110%	43,896,942.05	202%
CJ	HMET0700000325J	07/03/2022	07/03/2025	600,000.00				
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00				
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0850001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000125Y	29/01/2023	29/01/2025	2,000,000.00				
DA	HMET0825000325A	06/02/2023	06/03/2025	600,000.00				
DB	HMET0775000225B	15/02/2023	15/02/2025	1,390,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
DI	HMET0775000225I	10/07/2023	10/02/2025	1,494,000.00				
DJ	HMET0775000725J	20/07/2023	20/07/2025	500,000.00				
DK	HMET0775000725K	26/07/2023	26/07/2025	895,000.00				
DL	HMET0775000725L	26/07/2023	26/07/2025	1,084,000.00				
DM	HMET0725000125M	26/07/2023	26/01/2025	400,000.00				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				21,761,000.00				
					En proceso de registro y cesión dentro de los 180 días			
Total de emisiones no cubiertas				0.00				
Total de emisiones en circulación				21,761,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00	16,892,577.13	114%	29,507,937.29	200%
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
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				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas				14,777,000.00				
Total de emisiones en circulación				14,777,000.00				

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO - 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00	16,892,577.13	114%	29,507,937.29	200%
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0800000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
DD	HMET0775000425D	12/04/2023	12/04/2025	1,500,000.00				
DF	HMET0775000525F	24/05/2023	24/05/2025	850,000.00				
DH	HMET0775000725H	01/07/2023	01/07/2025	1,500,000.00				
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				
DN	HMET0775000825N	03/08/2023	03/08/2025	1,098,000.00				
DO	HMET0775000925O	13/09/2023	13/09/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DQ	HMET0750000925Q	20/03/2024	20/09/2025	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas				14,777,000.00				
Total de emisiones en circulación				14,777,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2025 es de 143% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 203% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
CM	HMET0650000427M	06/04/2022	06/04/2027	1,000,000.00	7,629,303.94	143%	10,833,835.80	203%
CO	HMET0650000627O	09/06/2022	09/06/2027	1,000,000.00				
CV	HMET0600000926V	21/09/2022	21/09/2026	350,000.00				
CX	HMET0650001127X	09/11/2022	09/11/2027	1,000,000.00				
DP	HMET0775000126P	11/01/2024	11/01/2026	1,000,000.00				
DR	HMET0725000426R	13/04/2024	13/04/2026	1,000,000.00				
Total de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso				5,350,000.00				
					En Proceso de registro y cesión dentro de los 180 días contemplados en el contrato fiduciario.			
Total de emisiones no cubiertas				0.00				
Total de emisiones en circulación				5,350,000.00				

- a) Las Series CM, CO, CV, CX, DP y DR cumplen con la cobertura indicada.
- b) No se encuentran series en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 180 días previstos en el contrato de Fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA S.A.


Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A

Vía Brasil, Calle 1 C Sur, Edificio Metrocredit

Ciudad.

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**:

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.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de septiembre de 2025 de Sesenta y dos millones ciento ochenta y seis mil quinientos veintiocho con 41/100. (USD 62,186,528.41).

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
AK	HMET0800000627K	390,000.00
AL	HMET0737500627L	1,500,000.00
BH	HMET0825000728H	300,000.00
BI	HMET0800000826I	1,000,000.00
BM	HMET0800000826M	1,000,000.00
BO	HMET0800000826O	1,000,000.00
CF	HMET0800001026F	750,000.00
CK	HMET0800001026K	1,500,000.00
CL	HMET0800001126L	1,000,000.00
BD	HMET0825001127D	500,000.00
CU	HMET0800000127U	1,500,000.00
CV	HMET0800000127V	1,000,000.00
CZ	HMET0812500427Z	1,000,000.00
DO	HMET0800000427O	1,000,000.00
DR	HMET0800000627R	1,000,000.00
EI	HMET0775001125I	500,000.00
EZ	HMET0750001025Z	1,000,000.00
FA	HMET0750001025A	500,000.00
FB	HMET0775000426B	700,000.00
FC	HMET0775000426C	140,000.00
FD	HMET0775000426D	1,000,000.00
FF	HMET0775000426F	1,090,000.00
FG	HMET0775000426G	500,000.00
FH	HMET0775000426H	1,000,000.00
FM	HMET0775000526M	870,000.00
FN	HMET0775000526N	900,000.00
FO	HMET0775000526O	500,000.00
FR	HMET0750001225R	500,000.00
FS	HMET0775000326S	1,200,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
GJ	HMET0750001026J	500,000.00
GK	HMET0750000826K	500,000.00
GL	HMET0750001026L	600,000.00
GN	HMET0750000127N	550,000.00
GM	HMET0750000926M	500,000.00
GO	HMET0725000626O	1,500,000.00
GP	HMET0750001026P	1,000,000.00
GQ	HMET0726000626Q	1,000,000.00
GR	HMET0750001026R	200,000.00
GS	HMET0750000427S	1,000,000.00
GT	HMET0750001226T	1,000,000.00
GU	HMET0750000427U	750,000.00
GV	HMET0725000726V	800,000.00
GW	HMET0750001226W	500,000.00
GX	HMET0750001126X	1,400,000.00
GY	HMET0750000527Y	1,000,000.00
GZ	HMET0755001126Z	1,000,000.00
HA	HMET0755001126A	500,000.00
HB	HMET0750001126B	1,750,000.00
HC	HMET0725000626C	1,000,000.00
HD	HMET0755000527D	1,000,000.00
HE	HMET0750000327E	800,000.00
HF	HMET0725000926F	500,000.00
HG	HMET0725000726G	1,000,000.00
HH	HMET0725000726H	750,000.00
HI	HMET0725000926I	500,000.00
HJ	HMET0700000628J	2,500,000.00
HK	HMET0750000627K	500,000.00
HL	HMET0725000726L	500,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

FT	HMET0775000726T	700,000.00
FU	HMET0750000326U	200,000.00
FV	HMET0725001225V	1,000,000.00
FW	HMET0750000426W	900,000.00
FX	HMET0725001225X	500,000.00
FY	HMET0750000926Y	500,000.00
FZ	HMET0725000226Z	1,000,000.00
GA	HMET0750001126A	1,000,000.00
GB	HMET0725000326B	600,000.00
GC	HMET0750000626C	1,050,000.00
GD	HMET0750000626D	600,000.00
GE	HMET0750001226E	1,000,000.00
GF	HMET0750001026F	500,000.00
GG	HMET0750001026G	725,000.00
GH	HMET0725000426H	1,200,000.00
GI	HMET0750000726I	1,000,000.00

HM	HMET0750000727M	1,000,000.00
HN	HMET0751000127N	1,000,000.00
HO	HMET0750000727O	835,000.00
HP	HMET0750000527P	220,000.00
HQ	HMET0751000127Q	700,000.00
HR	HMET0750000127R	1,000,000.00
HS	HMET0750000127S	500,000.00
HT	HMET0751000727T	340,000.00
HU	HMET0750000127U	500,000.00
HV	HMET0750000527V	200,000.00
HW	HMET0725000926W	730,000.00
HX	HMET0755001226X	1,400,000.00
HY	HMET0751000227Y	1,000,000.00
HZ	HMET0750000127Z	600,000.00
IA	HMET0750000827A	1,000,000.00
IB	HMET0750000327B	1,000,000.00

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:

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)**

PRÉSTAMOS CEDIDOS	62,186,528.41
TOTAL	62,186,528.41

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

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

9. **Clasificación de los bienes fideicomitidos cedidos al fideicomiso según su vencimiento (pagarés, cánones de arrendamiento, pólizas de seguro, etc.).**
Todos son créditos con garantía hipotecaria y pagarés que oscilan entre los 120 y 170 meses.
10. **Si los bienes fideicomitidos son pagarés, clasificarlos según su calidad de cobros (corrientes, morosos, a más de 31 días, 60 días, 90 días o más).**
Según establece el contrato de fideicomiso entre las partes, un bien fideicomitado se considera moroso cuando presenta un atraso de más de 180 días. En este sentido, cuando realizamos esta verificación, se solicita al Emisor el reemplazo del crédito con morosidad mayor al plazo establecido en el contrato. En la actualidad todos los créditos cedidos se encuentran dentro del rango establecido en el contrato de fideicomiso.
11. **Valor residual de los bienes fideicomitidos en caso de que sea una moneda diferente a la moneda de curso legal de panamá.**
Los bienes fideicomitidos están en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
E	HMET0700000425E	07/04/2022	07/04/2025	170,000.00	74,530,516.65	110%	86,239,554.67	127%
C	HMET0700000425C	08/04/2022	08/04/2025	925,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	13/04/2025	750,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	29/04/2025	500,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	23/05/2025	1,000,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	30/05/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	03/06/2025	750,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	08/06/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	08/06/2025	500,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/2025	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	13/07/2025	827,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	26/07/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	465,000.00				
CS	HMET0750000125S	06/01/2023	06/01/2025	495,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CY	HMET0775000225Y	01/02/2023	01/02/2025	500,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/2027	999,000.00				
DC	HMET0775000225C	09/02/2023	09/02/2025	600,000.00				
DF	HMET0775000325F	03/03/2023	03/03/2025	500,000.00				
DG	HMET0775000325G	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	1,500,000.00				
DL	HMET0775000425L	03/04/2023	03/04/2025	1,500,000.00				
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	05/04/2025	1,000,000.00				
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	13/04/2025	999,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00				
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	11/05/2025	500,000.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/2027	993,000.00				
DU	HMET0725000125U	05/07/2023	05/01/2025	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EB	HMET0775000825B	24/08/2023	24/08/2025	1,000,000.00				
EF	HMET0725000125F	01/11/2023	01/01/2025	1,200,000.00				
EG	HMET0750000525G	03/11/2023	03/05/2025	1,400,000.00				
EH	HMET0750000525H	06/11/2023	06/05/2025	983,000.00				
EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00				
EK	HMET0725000225K	18/01/2024	18/02/2025	493,000.00				
EL	HMET0750000725L	20/01/2024	20/07/2025	220,000.00				
EM	HMET0750000725M	20/01/2024	20/07/2025	700,000.00				
EN	HMET0750000725N	21/01/2024	21/07/2025	999,000.00				
EO	HMET0725000225O	21/01/2024	21/02/2025	497,000.00				
EP	HMET0750000725P	25/01/2024	25/07/2025	500,000.00				
EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	26/07/2025	490,000.00				
ER	HMET0750000725R	27/01/2024	27/07/2025	200,000.00				
ES	HMET0725000425S	06/02/2024	06/04/2025	500,000.00				
ET	HMET0730000325T	19/02/2024	19/03/2025	1,000,000.00				
EU	HMET0730000325U	29/02/2024	25/03/2025	500,000.00				
EV	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/2025	993,000.00				
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	16/04/2025	799,000.00				
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	30/05/2025	500,000.00				
EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	01/06/2025	1,000,000.00				
EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
FA	HMET0750001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00				
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/2026	680,000.00				
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/2026	140,000.00				
FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/2026	974,000.00				
FE	HMET0725000525E	20/04/2024	20/05/2025	994,000.00				
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,043,000.00				
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	995,000.00				
FI	HMET0750000725I	30/04/2024	30/07/2025	1,400,000.00				
FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	03/06/2025	993,000.00				
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/2025	1,000,000.00				
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00				
FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/2026	866,000.00				
FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00				
FP	HMET0725000625P	22/05/2024	22/06/2025	500,000.00				
FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	29/07/2025	726,000.00				
FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	494,000.00				
FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/2026	1,197,000.00				
FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2026	700,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				67,755,000.00				



CENTRAL FIDUCIARIA

FU	HMET0750000326U	12/09/2024	12/03/2026	200,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.
FV	HMET0725001225V	02/10/2024	02/12/2025	1,000,000.00	
FW	HMET0750000426W	13/10/2024	13/04/2026	851,000.00	
FX	HMET0725001225X	23/10/2024	23/12/2025	500,000.00	
FY	HMET0750000926Y	12/11/2024	12/09/2026	210,000.00	
FZ	HMET0726000226Z	20/11/2024	20/02/2026	1,000,000.00	
GA	HMET0750001126A	24/11/2024	24/11/2026	1,000,000.00	
GB	HMET0725000326B	01/12/2024	03/01/2026	600,000.00	
GC	HMET0750000626C	03/12/2024	06/03/2026	1,040,000.00	
GD	HMET0750000626D	04/12/2024	06/04/2026	585,000.00	
GE	HMET0750001226E	05/12/2024	12/05/2026	1,000,000.00	
GF	HMET0750001026F	28/12/2024	28/10/2026	500,000.00	
GG	HMET0750001026G	29/12/2024	26/10/2026	575,000.00	
Total, de emisiones no cubiertas				9,061,000.00	
Total, de emisiones en circulación				76,816,000.00	

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
E	HMET0700000425E	07/04/2022	04/07/2025	170,000.00	69,430,841.31	110%	86,603,554.67	137%
C	HMET0700000425C	08/04/2022	04/08/2025	925,000.00				
H	HMET0700000425H	13/04/2022	04/13/2025	750,000.00				
M	HMET0700000425M	29/04/2022	04/29/2025	500,000.00				
O	HMET0700000525O	05/05/2022	05/05/2025	1,000,000.00				
S	HMET0700000525S	23/05/2022	05/23/2025	1,000,000.00				
U	HMET0700000525U	30/05/2022	05/30/2025	800,000.00				
AA	HMET0700000625A	03/06/2022	06/03/2025	750,000.00				
AB	HMET0700000625B	08/06/2022	06/08/2025	2,500,000.00				
AC	HMET0700000625C	08/06/2022	06/08/2025	500,000.00				
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	06/17/2027	390,000.00				
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	06/29/2027	1,500,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	07/06/2025	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	13/07/2022	07/13/2025	827,000.00				
BB	HMET0700000725B	26/07/2022	07/26/2025	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	07/26/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000626I	10/08/2022	08/10/2026	1,000,000.00				
BM	HMET0800000626M	12/08/2022	08/12/2026	1,000,000.00				
BO	HMET0800000626O	22/08/2022	08/22/2026	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	10/21/2026	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	10/28/2026	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	21/11/2022	11/21/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	11/24/2027	500,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	01/12/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	01/17/2027	1,000,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	04/03/2027	999,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

DL	HMET0775000425L	03/04/2023	04/03/2025	1,500,000.00
DM	HMET0775000425M	05/04/2023	04/05/2025	1,000,000.00
DN	HMET0775000425N	13/04/2023	04/13/2025	999,000.00
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	04/14/2027	1,000,000.00
DP	HMET0780000525P	11/05/2023	05/11/2025	500,000.00
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	06/01/2027	993,000.00
EB	HMET0775000825B	24/08/2023	08/24/2025	1,000,000.00
EG	HMET0750000525G	03/11/2023	05/03/2025	1,400,000.00
EH	HMET0750000525H	06/11/2023	05/06/2025	993,000.00
EI	HMET0775001125I	27/11/2023	11/27/2025	500,000.00
EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/2025	998,000.00
EL	HMET0750000725L	20/01/2024	07/20/2025	220,000.00
EM	HMET0750000725M	20/01/2024	07/20/2025	700,000.00
EN	HMET0750000725N	21/01/2024	07/21/2025	999,000.00
EP	HMET0750000725P	25/01/2024	07/25/2025	500,000.00
EQ	HMET0750000725Q	26/01/2024	07/26/2025	500,000.00
ER	HMET0750000725R	27/01/2024	07/27/2025	200,000.00
ES	HMET0725000425S	06/02/2024	04/06/2025	500,000.00
EV	HMET0750000925V	12/03/2024	09/12/2025	993,000.00
EW	HMET0725000425W	16/03/2024	04/16/2025	799,000.00
EX	HMET0725000525X	30/03/2024	05/30/2025	500,000.00
EY	HMET0725000625Y	01/04/2024	06/01/2025	1,000,000.00
EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	10/05/2025	1,000,000.00
FA	HMET0750001025A	05/04/2024	10/05/2025	500,000.00
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	04/07/2026	700,000.00
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	04/07/2026	140,000.00
FD	HMET0775000426D	08/04/2024	04/08/2026	974,000.00
FE	HMET0725000525E	20/04/2024	05/20/2025	994,000.00
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	04/25/2026	1,089,000.00
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	04/27/2026	500,000.00
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	04/27/2026	995,000.00
FI	HMET0750000725I	30/04/2024	07/30/2025	1,400,000.00
FJ	HMET0725000625J	03/05/2024	06/03/2025	993,000.00
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	08/07/2025	1,000,000.00
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/2025	600,000.00
FM	HMET0775000526M	12/05/2024	05/12/2026	866,000.00
FN	HMET0775000526N	13/05/2024	05/13/2026	884,000.00
FO	HMET0775000526O	16/05/2024	05/16/2026	500,000.00
FP	HMET0725000625P	22/05/2024	06/22/2025	500,000.00
FQ	HMET0725000725Q	29/05/2024	07/29/2025	726,000.00
FR	HMET0750001225R	23/06/2024	12/23/2025	494,000.00
FS	HMET0775000326S	05/07/2024	03/05/2026	1,187,000.00
FT	HMET0775000726T	15/07/2024	07/15/2026	700,000.00
FU	HMET0750000326U	12/09/2024	03/12/2026	200,000.00
FV	HMET0725001225V	02/10/2024	12/02/2025	1,000,000.00
FW	HMET0750000426W	13/10/2024	04/13/2026	886,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

FX	HMET0725001225X	23/10/2024	12/23/2025	500,000.00				
FY	HMET0750000926Y	12/11/2024	09/12/2026	500,000.00				
FZ	HMET0725000226Z	20/11/2024	02/20/2026	1,000,000.00				
GA	HMET0750001126A	24/11/2024	11/24/2026	1,000,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				63,117,000.00				
GB	HMET0725000326B	01/12/2024	01/03/2026	600,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
GC	HMET0750000626C	03/12/2024	06/03/2026	1,040,000.00				
GD	HMET0750000626D	04/12/2024	06/04/2026	600,000.00				
GE	HMET0750001226E	05/12/2024	05/12/2026	1,000,000.00				
GF	HMET0750001026F	28/12/2024	10/28/2026	500,000.00				
GG	HMET0750001026G	29/12/2024	10/26/2026	725,000.00				
GH	HMET0725000426H	01/01/2025	04/01/2026	1,200,000.00				
GI	HMET0750000726I	05/01/2025	07/05/2026	1,000,000.00				
GJ	HMET0750001026J	06/01/2025	10/06/2026	500,000.00				
GK	HMET0750000826K	01/02/2025	08/01/2026	500,000.00				
GL	HMET0750001026L	09/02/2025	10/09/2026	600,000.00				
GN	HMET0750000127N	06/03/2025	01/06/2027	550,000.00				
GM	HMET0750000926M	03/03/2025	09/03/2026	500,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				9,315,000.00				
Total, de emisiones en circulación				72,432,000.00				

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AK	HMET0800000627K	06/17/2022	17/06/27	390,000.00	55,978,294.34	110%	80,217,279.66	158%
AL	HMET0737500627L	06/29/2022	29/06/27	1,500,000.00				
AO	HMET0700000725O	06/07/2022	06/07/25	1,000,000.00				
AS	HMET0700000725S	07/13/2022	13/07/25	827,000.00				
BB	HMET0700000725B	07/26/2022	26/07/25	330,000.00				
BH	HMET0825000728H	07/26/2022	26/07/28	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	10/08/2022	10/08/26	1,000,000.00				
BM	HMET0800000826M	12/08/2022	12/08/26	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	08/22/2022	22/08/26	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	10/21/2022	21/10/26	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	10/28/2022	28/10/26	1,500,000.00				
CL	HMET0800001126L	11/21/2022	21/11/26	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	11/24/2022	24/11/27	500,000.00				
CU	HMET0800000127U	12/01/2023	12/01/27	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	01/17/2023	17/01/27	1,000,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	03/02/2023	03/04/27	999,000.00				
DO	HMET0800000427O	04/14/2023	14/04/27	1,000,000.00				
DR	HMET0800000627R	01/06/2023	01/06/27	993,000.00				
EB	HMET0775000825B	08/24/2023	24/08/25	1,000,000.00				
EI	HMET0775001125I	11/27/2023	27/11/25	500,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EJ	HMET0750000725J	07/01/2024	07/07/25	998,000.00				
EL	HMET0750000725L	01/20/2024	20/07/25	220,000.00				
EM	HMET0750000725M	01/20/2024	20/07/25	700,000.00				
EN	HMET0750000725N	01/21/2024	21/07/25	999,000.00				
EP	HMET0750000725P	01/25/2024	25/07/25	500,000.00				
EQ	HMET0750000725Q	01/26/2024	26/07/25	500,000.00				
ER	HMET0750000725R	01/27/2024	27/07/25	200,000.00				
EV	HMET0750000925V	12/03/2024	12/09/25	993,000.00				
EZ	HMET0750001025Z	05/04/2024	05/10/25	1,000,000.00				
FA	HMET0750001025A	05/04/2024	05/10/25	500,000.00				
FB	HMET0775000426B	07/04/2024	07/04/26	700,000.00				
FC	HMET0775000426C	07/04/2024	07/04/26	140,000.00				
FD	HMET0775000426D	08/04/2024	08/04/26	974,000.00				
FF	HMET0775000426F	04/25/2024	25/04/26	1,089,000.00				
FG	HMET0775000426G	04/27/2024	27/04/26	500,000.00				
FH	HMET0775000426H	04/27/2024	27/04/26	995,000.00				
FI	HMET0750000725I	04/30/2024	30/07/25	1,400,000.00				
FK	HMET0750000825K	07/05/2024	07/08/25	1,000,000.00				
FL	HMET0750000825L	08/05/2024	08/08/25	600,000.00				
FM	HMET0775000526M	12/05/2024	12/05/26	866,000.00				
FN	HMET0775000526N	05/13/2024	13/05/26	884,000.00				
FO	HMET0775000526O	05/16/2024	16/05/26	500,000.00				
FQ	HMET0725000725Q	05/29/2024	29/07/25	726,000.00				
FR	HMET0750001225R	06/23/2024	23/12/25	494,000.00				
FS	HMET0775000326S	05/07/2024	05/03/26	1,197,000.00				
FT	HMET0775000726T	07/15/2024	15/07/26	700,000.00				
FU	HMET0750000326U	09/12/2024	12/03/26	200,000.00				
FV	HMET0725001225V	10/02/2024	02/12/25	1,000,000.00				
FW	HMET0750000426W	10/13/2024	13/04/26	897,000.00				
FX	HMET0725001225X	10/23/2024	23/12/25	500,000.00				
FY	HMET0750000926Y	12/11/2024	12/09/26	500,000.00				
FZ	HMET0725000226Z	11/20/2024	20/02/26	1,000,000.00				
GA	HMET0750001126A	11/24/2024	24/11/26	1,000,000.00				
GB	HMET0725000326B	12/01/2024	03/01/26	600,000.00				
GC	HMET0750000626C	12/03/2024	03/06/26	1,040,000.00				
GD	HMET0750000626D	12/04/2024	04/06/26	600,000.00				
GE	HMET0750001226E	12/05/2024	12/05/26	1,000,000.00				
GF	HMET0750001026F	12/28/2024	28/10/26	500,000.00				
GG	HMET0750001026G	12/29/2024	26/10/26	725,000.00				
GH	HMET0725000426H	01/01/2025	01/04/26	1,200,000.00				
GI	HMET0750000726I	01/05/2025	05/07/26	1,000,000.00				
GJ	HMET0750001026J	01/06/2025	06/10/26	500,000.00				
GK	HMET0750000826K	02/01/2025	01/08/26	500,000.00				
GL	HMET0750001026L	02/09/2025	09/10/26	600,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				50,820,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GM	HMET0750000926M	03/03/2025	03/09/26	500,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.
GN	HMET0750000127N	03/06/2025	06/01/27	550,000.00	
GO	HMET0725000626O	04/03/2025	03/06/26	1,500,000.00	
GP	HMET0750001026P	04/05/2025	05/10/26	882,000.00	
GQ	HMET0726000626Q	04/06/2025	06/06/26	1,000,000.00	
GR	HMET0750001026R	04/07/2025	07/10/26	200,000.00	
GS	HMET0750000427S	04/08/2025	08/04/27	988,000.00	
GT	HMET0750001226T	04/13/2025	13/12/26	973,000.00	
GU	HMET0750000427U	04/13/2025	13/04/27	750,000.00	
GV	HMET0725000726V	04/16/2025	16/07/26	795,000.00	
GW	HMET0750001226W	04/29/2025	29/12/26	396,000.00	
GX	HMET0750001126X	05/03/2025	03/11/26	915,000.00	
GY	HMET0750000527Y	05/05/2025	05/05/27	924,000.00	
GZ	HMET0755001126Z	05/02/2025	06/11/26	953,000.00	
HA	HMET0755001126A	05/08/2025	11/11/26	200,000.00	
HB	HMET0750001126B	05/14/2025	14/11/26	1,750,000.00	
HC	HMET0725000626C	05/20/2025	20/06/26	1,000,000.00	
HD	HMET0755000527D	05/23/2025	23/05/27	960,000.00	
HE	HMET0750000327E	05/30/2025	30/03/27	791,000.00	
HF	HMET0725000826F	05/30/2025	30/08/26	500,000.00	
HG	HMET0725000726G	06/01/2025	01/07/26	1,000,000.00	
HH	HMET0725000726H	06/03/2025	03/07/26	627,000.00	
HI	HMET0725000926I	06/03/2025	03/09/26	500,000.00	
HJ	HMET0700000628J	06/08/2025	08/06/28	2,486,000.00	
HK	HMET0750000627K	06/05/2025	08/06/27	499,000.00	
HL	HMET0725000726L	06/22/2025	22/06/26	500,000.00	
Total, de emisiones no cubiertas				22,239,000.00	
Total, de emisiones en circulación				73,059,000.00	
HH	HMET0725000726H	06/03/2025	03/07/26	100,000.00	Colocaciones en proceso de liquidación.
Total, de colocaciones en tránsito				100,000.00	
Total				73,159,000.00	

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.

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AK	HMET0800000627K	17/06/2022	17/06/2027	390,000.00	62,186,528.41	110%	92,617,043.28	164%
AL	HMET0737500627L	29/06/2022	29/06/2027	1,500,000.00				
BH	HMET0825000728H	26/07/2022	26/07/2028	300,000.00				
BI	HMET0800000826I	08/10/2022	10/08/2026	1,000,000.00				
BM	HMET0800000826M	08/12/2022	12/08/2026	1,000,000.00				
BO	HMET0800000826O	22/08/2022	22/08/2026	995,000.00				
CF	HMET0800001026F	21/10/2022	21/10/2026	750,000.00				
CK	HMET0800001026K	28/10/2022	28/10/2026	1,500,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

CL	HMET0800001126L	21/11/2022	21/11/2026	999,000.00				
BD	HMET0825001127D	24/11/2022	24/11/2027	500,000.00				
CU	HMET0800000127U	01/12/2023	12/01/2027	1,500,000.00				
CV	HMET0800000127V	17/01/2023	17/01/2027	1,000,000.00				
CZ	HMET0812500427Z	02/03/2023	03/04/2027	999,000.00				
DO	HMET0800000427O	14/04/2023	14/04/2027	1,000,000.00				
DR	HMET0800000627R	06/01/2023	01/06/2027	993,000.00				
EI	HMET0775001125I	27/11/2023	27/11/2025	500,000.00				
EZ	HMET0750001025Z	04/05/2024	05/10/2025	1,000,000.00				
FA	HMET0750001025A	05/04/2024	05/10/2025	500,000.00				
FB	HMET0775000426B	04/07/2024	07/04/2026	700,000.00				
FC	HMET0775000426C	04/07/2024	07/04/2026	140,000.00				
FD	HMET0775000426D	04/08/2024	08/04/2026	1,000,000.00				
FF	HMET0775000426F	25/04/2024	25/04/2026	1,089,000.00				
FG	HMET0775000426G	27/04/2024	27/04/2026	500,000.00				
FH	HMET0775000426H	27/04/2024	27/04/2026	995,000.00				
FM	HMET0775000526M	05/12/2024	12/05/2026	866,000.00				
FN	HMET0775000526N	13/05/2024	13/05/2026	884,000.00				
FO	HMET0775000526O	16/05/2024	16/05/2026	500,000.00				
FR	HMET0750001225R	23/06/2024	23/12/2025	500,000.00				
FS	HMET0775000326S	07/05/2024	05/03/2026	1,197,000.00				
FT	HMET0775000726T	15/07/2024	15/07/2026	700,000.00				
FU	HMET0750000326U	09/12/2024	12/03/2026	200,000.00				
FV	HMET0725001225V	10/02/2024	02/12/2025	1,000,000.00				
FW	HMET0750000426W	13/10/2024	13/04/2026	899,000.00				
FX	HMET0725001225X	23/10/2024	23/12/2025	500,000.00				
FY	HMET0750000926Y	11/12/2024	12/09/2026	500,000.00				
FZ	HMET0725000226Z	20/11/2024	20/02/2026	1,000,000.00				
GA	HMET0750001126A	24/11/2024	24/11/2026	1,000,000.00				
GB	HMET0725000326B	12/01/2024	03/01/2026	600,000.00				
GC	HMET0750000626C	12/03/2024	03/06/2026	1,050,000.00				
GD	HMET0750000626D	12/04/2024	04/06/2026	600,000.00				
GE	HMET0750001226E	12/05/2024	12/05/2026	1,000,000.00				
GF	HMET0750001026F	28/12/2024	28/10/2026	500,000.00				
GG	HMET0750001026G	29/12/2024	26/10/2026	725,000.00				
GH	HMET0725000426H	01/01/2025	01/04/2026	1,200,000.00				
GI	HMET0750000726I	01/05/2025	05/07/2026	1,000,000.00				
GJ	HMET0750001026J	01/06/2025	06/10/2026	500,000.00				
GK	HMET0750000826K	02/01/2025	01/08/2026	500,000.00				
GL	HMET0750001026L	09/02/2025	09/10/2026	600,000.00				
GN	HMET0750000127N	03/06/2025	06/01/2027	550,000.00				
GM	HMET0750000926M	03/03/2025	03/09/2026	500,000.00				
GO	HMET0725000626O	04/03/2025	03/06/2026	1,500,000.00				
GP	HMET0750001026P	05/04/2025	05/10/2026	982,000.00				
GQ	HMET0726000626Q	04/06/2025	06/06/2026	1,000,000.00				
GR	HMET0750001026R	04/07/2025	07/10/2026	200,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GS	HMET0750000427S	08/04/2025	08/04/2027	1,000,000.00	
GT	HMET0750001226T	13/04/2025	13/12/2026	973,000.00	
GU	HMET0750000427U	13/04/2025	13/04/2027	750,000.00	
GV	HMET0725000726V	16/04/2025	16/07/2026	800,000.00	
GW	HMET0750001226W	29/04/2025	29/12/2026	498,000.00	
GX	HMET0750001126X	03/05/2025	03/11/2026	1,400,000.00	
GY	HMET0750000527Y	05/05/2025	05/05/2027	1,000,000.00	
GZ	HMET0755001126Z	02/05/2025	06/11/2026	953,000.00	
HA	HMET0755001126A	08/05/2025	11/11/2026	500,000.00	
HB	HMET0750001126B	14/05/2025	14/11/2026	1,750,000.00	
HC	HMET0725000626C	20/05/2025	20/06/2026	1,000,000.00	
HD	HMET0755000527D	23/05/2025	23/05/2027	960,000.00	
HE	HMET0750000327E	30/05/2025	30/03/2027	791,000.00	
HF	HMET0725000826F	30/05/2025	30/08/2026	500,000.00	
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				55,476,000.00	
HG	HMET0725000726G	01/06/2025	01/07/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.
HH	HMET0725000726H	03/06/2025	03/07/2026	750,000.00	
HI	HMET0725000926I	03/06/2025	03/09/2026	500,000.00	
HJ	HMET0700000626J	08/06/2025	08/06/2028	2,486,000.00	
HK	HMET0750000627K	08/06/2025	08/06/2027	499,000.00	
HL	HMET0725000726L	22/06/2025	22/06/2026	500,000.00	
HM	HMET0750000727M	06/07/2025	06/07/2027	995,000.00	
HN	HMET0751000127N	07/07/2025	07/01/2027	964,000.00	
HO	HMET0750000727O	13/07/2025	13/07/2027	835,000.00	
HP	HMET0750000527P	20/07/2025	20/05/2027	220,000.00	
HQ	HMET0751000127Q	20/07/2025	20/01/2027	699,000.00	
HR	HMET0750000127R	21/07/2025	21/01/2027	983,000.00	
HS	HMET0750000127S	25/07/2025	25/01/2027	500,000.00	
HT	HMET0751000727T	26/07/2025	26/07/2027	300,000.00	
HU	HMET0750000127U	26/07/2025	26/01/2027	490,000.00	
HV	HMET0750000527V	27/07/2025	27/05/2027	200,000.00	
HW	HMET0725000926W	29/07/2025	29/09/2026	730,000.00	
HX	HMET0755001226X	30/07/2025	30/12/2026	1,400,000.00	
HY	HMET0751000227Y	07/08/2025	07/02/2027	1,000,000.00	
HZ	HMET0750000127Z	08/08/2025	08/01/2027	600,000.00	
IA	HMET0750000827A	24/08/2025	24/08/2027	995,000.00	
IB	HMET0750000327B	12/09/2025	12/03/2027	993,000.00	
Total, de emisiones no cubiertas				17,639,000.00	
Total, de emisiones en circulación				74,115,000.00	

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Tercer Trimestre de 2025** 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:

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

- a) Las Series AK, AL, BH, BI, BM, BO, CF, CK, CL, BD, CU, CV, CZ, DO, DR, EI, EZ, FA, FB, FC, FD, FF, FG, FH, FM, FN, FO, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GN, GM, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE y HF cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA y IB se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.



Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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





CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit, S.A.

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

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$150MM 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. 157-24 de 30 de abril de 2024.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios por un monto de hasta ciento cincuenta millones de dólares (USD150,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025 de Setenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil ochocientos dieciocho con 49/100. (USD 72,836,818.49).**

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



CENTRAL FIDUCIARIA

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
A	HMET0800001126A	1,000,000.00
B	HMET0750001125B	2,000,000.00
C	HMET0775000726C	1,000,000.00
J	HMET0750000226J	500,000.00
K	HMET0750000626K	500,000.00
L	HMET0750000626L	500,000.00
M	HMET0750000226M	500,000.00
N	HMET0750000126N	300,000.00
O	HMET0775000827O	500,000.00
P	HMET0750000126P	750,000.00
Q	HMET0750000126Q	500,000.00
R	HMET0750000326R	1,000,000.00
S	HMET0725001125S	500,000.00
T	HMET0750000726T	500,000.00
U	HMET0725001025U	1,000,000.00
V	HMET0725001125V	750,000.00
W	HMET0725001025W	300,000.00
X	HMET0725001125X	1,000,000.00
Y	HMET0725001025Y	900,000.00
Z	HMET0800000927Z	500,000.00
AA	HMET0750000926A	1,000,000.00
AB	HMET0725001125B	600,000.00
AC	HMET0725001125C	1,300,000.00
AD	HMET0750001026D	1,000,000.00
AE	HMET0750000826E	500,000.00
AF	HMET0725000126F	1,000,000.00
AG	HMET0725000126G	500,000.00
AH	HMET0725000126H	750,000.00
AI	HMET0750000426I	1,100,000.00
AJ	HMET0750000426J	700,000.00
AK	HMET0725000226K	1,000,000.00
AL	HMET0750001126L	1,000,000.00
AM	HMET0725000126M	1,000,000.00
AN	HMET0725000226N	500,000.00
AO	HMET0750001126O	500,000.00
AP	HMET0725000226P	1,000,000.00
AQ	HMET0750000526Q	1,000,000.00
AR	HMET0750000926R	1,000,000.00
AS	HMET0750000626S	1,100,000.00
AT	HMET0725000326T	1,000,000.00
AU	HMET0725000326U	1,000,000.00
AV	HMET0755000626V	1,000,000.00
AW	HMET0725000326W	650,000.00
AX	HMET0755000726X	1,100,000.00
AY	HMET0725000326Y	575,000.00
AZ	HMET0750000726Z	1,300,000.00
BA	HMET0750000726A	750,000.00
BB	HMET0750000926B	500,000.00
BC	HMET0735000526C	1,000,000.00
BD	HMET0725000526D	1,000,000.00
BE	HMET0750000726E	1,000,000.00
BF	HMET0755000826F	1,600,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO DE EMISIÓN
BG	HMET0750000227G	1,000,000.00
BH	HMET0755000826H	1,000,000.00
BI	HMET0725000626I	1,000,000.00
BJ	HMET0750000926J	800,000.00
BK	HMET0725000626K	1,000,000.00
BL	HMET0725000526L	900,000.00
BM	HMET0750000127M	1,000,000.00
BN	HMET0750001026N	1,200,000.00
BO	HMET0750000926O	1,500,000.00
BP	HMET0725000626P	1,000,000.00
BQ	HMET0725000726Q	1,500,000.00
BR	HMET0750000227R	1,000,000.00
BS	HMET0755000427S	1,000,000.00
BT	HMET0751001226T	1,000,000.00
BU	HMET0750001026U	2,000,000.00
BV	HMET0750000227V	1,000,000.00
BX	HMET0750000427X	1,000,000.00
BY	HMET0750001226Y	600,000.00
BW	HMET0725000526W	1,000,000.00
BZ	HMET0725000726Z	500,000.00
CA	HMET0725000726A	1,200,000.00
CB	HMET0725000726B	1,000,000.00
CC	HMET0725000826C	1,200,000.00
CD	HMET0755001026D	1,000,000.00
CE	HMET0725000926E	650,000.00
CF	HMET0726000926F	800,000.00
CG	HMET0726000826G	1,000,000.00
CH	HMET0750000227H	1,000,000.00
CI	HMET0725000726I	1,500,000.00
CJ	HMET0725000826J	1,000,000.00
CK	HMET0751001226K	750,000.00
CL	HMET0755001126L	500,000.00
CM	HMET0751001226M	500,000.00
CN	HMET0725000826N	787,000.00
CO	HMET0750000527O	1,000,000.00
CP	HMET0750000127P	550,000.00
CQ	HMET0750000727Q	1,500,000.00
CR	HMET0750001126R	600,000.00
CS	HMET0750000327S	1,200,000.00
CT	HMET0725000826T	2,000,000.00
CU	HMET0751001026U	800,000.00
CV	HMET0725000926V	1,300,000.00
CW	HMET0726000926W	1,000,000.00
CX	HMET0725000926X	1,000,000.00
CY	HMET0750000227Y	1,000,000.00
CZ	HMET0755000427Z	1,000,000.00
DA	HMET0750000727A	1,000,000.00
DB	HMET0725001026B	500,000.00
DC	HMET0725001126C	1,000,000.00
DD	HMET0725001126D	1,000,000.00
DE	HMET0725001126E	500,000.00
DF	HMET0725001126F	500,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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).**

Préstamos Cedidos	56,617,776.65
Descuentos Directos	16,214,304.29
Efectivo	4,737.55
Total	72,836,818.49

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 Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Panamá.



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2024								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	12,916,049.93	101%	12,782,339.08	100%
B	HMET0750001125B	05/07/2024	05/11/2025	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2026	998,000.00				
D	HMET0725000925D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0725000825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET0725000925F	15/07/2024	15/09/2025	992,000.00				
G	HMET0725000825G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET0725000925H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET0725000925I	09/08/2024	09/09/2025	491,000.00				
J	HMET0750000226J	19/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET0750000626K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000626L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000226M	26/08/2024	28/02/2026	463,000.00				
N	HMET0750000126N	26/08/2024	26/01/2026	295,000.00				
O	HMET0775000827O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				
P	HMET0750000126P	27/08/2024	27/01/2026	546,000.00				
Q	HMET0750000126Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				12,778,000.00				
R	HMET0750000326R	02/09/2024	02/03/2026	1,000,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
S	HMET0725001125S	03/09/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET0750000726T	05/09/2024	05/07/2026	500,000.00				
U	HMET0725001025U	06/09/2024	06/10/2025	1,000,000.00				
V	HMET0725001125V	06/09/2024	06/11/2025	749,000.00				
W	HMET0725001025W	12/09/2024	12/10/2025	300,000.00				
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	891,000.00				
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET0750000926A	30/09/2024	30/09/2026	990,000.00				
AB	HMET0725001125B	02/10/2024	02/11/2025	600,000.00				
AC	HMET0725001125C	07/10/2024	07/11/2025	1,300,000.00				
AD	HMET0750001026D	09/10/2024	09/10/2026	1,000,000.00				
AE	HMET0750000826E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00				
AF	HMET0725000126F	18/10/2024	18/01/2026	1,000,000.00				
AG	HMET0725000126G	21/10/2024	21/01/2026	300,000.00				
AH	HMET0725000126H	23/10/2024	23/01/2026	695,000.00				
AI	HMET0750000426I	24/10/2024	24/04/2026	1,080,000.00				
AJ	HMET0750000426J	30/10/2024	30/04/2026	600,000.00				
AK	HMET0725000226K	08/11/2024	08/02/2026	965,000.00				
AL	HMET0750001126L	12/11/2024	12/11/2026	487,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AM	HMET0725000126M	12/11/2024	12/01/2026	995,000.00				
AN	HMET0725000226N	13/11/2024	13/02/2026	48,000.00				
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2026	76,000.00				
AP	HMET0725000226P	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00				
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AQ	HMET0750000526Q	25/11/2024	25/05/2026	900,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
AR	HMET0750000926R	27/11/2024	27/09/2026	710,000.00				
AS	HMET0750000626S	13/12/2024	13/06/2026	921,000.00				
AT	HMET0725000326T	17/12/2024	17/03/2026	1,000,000.00				
AU	HMET0725000326U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00				
AV	HMET0755000626V	26/12/2024	26/06/2026	1,000,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				23,607,000.00				
Total, de emisiones en circulación				35,385,000.00				

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	35,351,696.32	102%	34,769,794.09	100%
B	HMET0750001125B	05/07/2024	05/11/2025	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2026	998,000.00				
D	HMET0725000925D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0725000825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET0725000925F	15/07/2024	15/09/2025	992,000.00				
G	HMET0725000825G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET0725000925H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET0725000925I	09/08/2024	09/09/2025	491,000.00				
J	HMET0750000226J	18/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET0750000626K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000626L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000226M	26/08/2024	26/02/2026	500,000.00				
N	HMET0750000126N	26/08/2024	26/01/2026	296,000.00				
O	HMET0775000827O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				
P	HMET0750000126P	27/08/2024	27/01/2026	748,000.00				
Q	HMET0750000126Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00				
R	HMET0750000326R	02/09/2024	02/03/2026	1,000,000.00				
S	HMET0725001125S	03/09/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET0750000726T	05/09/2024	05/07/2026	500,000.00				
U	HMET0725001025U	06/09/2024	06/10/2025	1,000,000.00				
V	HMET0725001125V	06/09/2024	06/11/2025	749,000.00				
W	HMET0725001025W	12/09/2024	12/10/2025	300,000.00				
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	900,000.00				
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET0750000926A	30/09/2024	30/09/2026	990,000.00				
AB	HMET0725001125B	02/10/2024	02/11/2025	600,000.00				
AC	HMET0725001125C	07/10/2024	11/07/2025	1,300,000.00				
AD	HMET0750001026D	09/10/2024	09/10/2026	1,000,000.00				
AE	HMET0750000826E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00				
AF	HMET0725000126F	18/10/2024	18/01/2026	1,000,000.00				
AG	HMET0725000126G	21/10/2024	21/01/2026	490,000.00				
AH	HMET0725000126H	23/10/2024	23/01/2026	750,000.00				
AI	HMET0750000426I	24/10/2024	24/04/2026	1,100,000.00				
AJ	HMET0750000426J	30/10/2024	30/04/2026	600,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AK	HMET0725000226K	08/11/2024	02/08/2026	993,000.00				
AL	HMET0750001126L	12/11/2024	12/11/2026	997,000.00				
AM	HMET0725000126M	12/11/2024	12/01/2026	1,000,000.00				
AN	HMET0725000226N	13/11/2024	13/02/2026	498,000.00				
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2026	496,000.00				
AP	HMET0725000226P	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00				
AQ	HMET0750000526Q	25/11/2024	25/05/2026	988,000.00				
AR	HMET0750000926R	27/11/2024	27/09/2026	1,000,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				34,769,000.00				
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
AS	HMET0750000626S	13/12/2024	13/06/2028	1,098,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
AT	HMET0725000326T	17/12/2024	17/03/2028	1,000,000.00				
AU	HMET0725000326U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00				
AV	HMET0750000626V	26/12/2024	26/06/2026	1,000,000.00				
AW	HMET0725000326W	06/01/2025	06/03/2026	650,000.00				
AX	HMET0755000726X	06/01/2025	06/07/2026	1,093,000.00				
AY	HMET0725000326Y	10/01/2025	10/03/2026	572,000.00				
AZ	HMET0750000726Z	15/01/2025	15/07/2028	1,295,000.00				
BA	HMET0750000726A	16/01/2025	16/07/2026	750,000.00				
BB	HMET0750000926B	17/01/2025	17/09/2026	478,000.00				
BC	HMET0735000526C	20/01/2025	20/05/2026	997,000.00				
BD	HMET0725000526D	03/02/2025	03/05/2026	1,000,000.00				
BE	HMET0750000726E	05/02/2025	05/07/2026	400,000.00				
BF	HMET0750000826F	11/02/2025	11/08/2026	1,595,000.00				
BG	HMET0750000227G	14/02/2025	14/02/2027	975,000.00				
BH	HMET0755000826H	18/02/2025	18/08/2026	1,000,000.00				
BI	HMET0725000626I	10/03/2025	10/06/2026	969,000.00				
BJ	HMET0750000926J	10/03/2025	10/09/2026	780,000.00				
BK	HMET0725000826K	13/03/2025	13/06/2026	1,000,000.00				
BL	HMET0725000526L	21/03/2025	21/05/2026	900,000.00				
BM	HMET0750000127M	25/03/2025	25/01/2026	1,000,000.00				
BN	HMET0750001026N	24/03/2025	24/10/2026	1,040,000.00				
BO	HMET0750000926O	28/03/2025	28/09/2026	1,250,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				21,842,000.00				
Total, de emisiones en circulación				56,611,000.00				

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	52,840,439.45	105%	53,872,660.51	107%
B	HMET0750001126B	05/07/2024	05/11/2025	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2026	898,000.00				
D	HMET0725000925D	12/07/2024	12/09/2025	1,000,000.00				
E	HMET0725000825E	12/07/2024	12/08/2025	1,000,000.00				
F	HMET0725000925F	15/07/2024	15/09/2025	992,000.00				
G	HMET0725000825G	17/07/2024	17/08/2025	998,000.00				
H	HMET0725000925H	24/07/2024	24/09/2025	500,000.00				
I	HMET0725000925I	08/08/2024	09/09/2025	491,000.00				
J	HMET0750000226J	19/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET0750000626K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000626L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000226M	26/08/2024	26/02/2026	500,000.00				
N	HMET0750000126N	26/08/2024	26/01/2026	296,000.00				
O	HMET0775000827O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

P	HMET0750000126P	27/08/2024	27/01/2026	750,000.00
Q	HMET0750000126Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00
R	HMET0750000326R	09/02/2024	02/03/2026	1,000,000.00
S	HMET0725001125S	09/03/2024	03/11/2025	500,000.00
T	HMET0750000726T	09/05/2024	05/07/2026	500,000.00
U	HMET0725001025U	09/06/2024	06/10/2025	1,000,000.00
V	HMET0725001125V	09/06/2024	06/11/2025	749,000.00
W	HMET0725001025W	09/12/2024	12/10/2025	300,000.00
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	900,000.00
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00
AA	HMET0750000926A	30/09/2024	30/09/2026	990,000.00
AB	HMET0725001125B	10/02/2024	02/11/2025	600,000.00
AC	HMET0725001125C	10/07/2024	07/11/2025	1,300,000.00
AD	HMET0750001026D	10/09/2024	09/10/2026	1,000,000.00
AE	HMET0750000826E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00
AF	HMET0725000126F	18/10/2024	18/01/2026	1,000,000.00
AG	HMET0725000126G	21/10/2024	21/01/2026	499,000.00
AH	HMET0725000126H	23/10/2024	23/01/2026	750,000.00
AI	HMET0750000426I	24/10/2024	24/04/2026	1,100,000.00
AJ	HMET0750000426J	30/10/2024	30/04/2026	700,000.00
AK	HMET0725000226K	11/08/2024	02/08/2026	993,000.00
AL	HMET0750001126L	11/12/2024	12/11/2026	1,000,000.00
AM	HMET0725000126M	11/12/2024	12/01/2026	1,000,000.00
AN	HMET0725000226N	13/11/2024	13/02/2026	498,000.00
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2026	500,000.00
AP	HMET0725000226P	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00
AQ	HMET0750000526Q	25/11/2024	25/05/2026	988,000.00
AR	HMET0750000926R	27/11/2024	27/09/2026	1,000,000.00
AS	HMET0750000626S	13/12/2024	13/06/2026	1,098,000.00
AT	HMET0725000326T	17/12/2024	17/03/2026	1,000,000.00
AU	HMET0725000326U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00
AV	HMET0755000626V	26/12/2024	26/08/2026	1,000,000.00
AW	HMET0725000326W	01/06/2025	06/03/2026	650,000.00
AX	HMET0755000726X	01/06/2025	06/07/2026	1,093,000.00
AY	HMET0725000326Y	10/01/2025	10/03/2026	572,000.00
AZ	HMET0750000726Z	15/01/2025	15/07/2026	1,295,000.00
BA	HMET0750000726A	16/01/2025	16/07/2026	750,000.00
BB	HMET0750000926B	17/01/2025	17/09/2026	478,000.00
BC	HMET0735000526C	20/01/2025	20/05/2026	997,000.00
BD	HMET0725000526D	02/03/2025	03/05/2026	1,000,000.00
BE	HMET0750000726E	02/05/2025	05/07/2026	990,000.00
BF	HMET0755000826F	11/02/2025	11/08/2026	1,600,000.00
BG	HMET0750000227G	14/02/2025	14/02/2027	979,000.00
BH	HMET0755000826H	18/02/2025	18/08/2026	1,000,000.00

Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.

50,389,000.00

BI	HMET0725000626I	10/03/2025	10/06/2026	969,000.00
BJ	HMET0750000926J	10/03/2025	10/09/2026	780,000.00
BK	HMET0725000626K	13/03/2025	13/06/2026	1,000,000.00
BL	HMET0725000526L	21/03/2025	21/05/2026	900,000.00
BM	HMET0750000127M	25/03/2025	25/01/2026	1,000,000.00
BN	HMET0750001026N	26/03/2025	26/10/2026	1,140,000.00
BO	HMET0750000926O	28/03/2025	28/09/2026	1,500,000.00
BP	HMET0725000626P	01/04/2025	01/06/2026	993,000.00
BQ	HMET0725000726Q	03/04/2025	03/07/2026	1,500,000.00
BR	HMET0750000227R	07/04/2025	07/02/2027	1,000,000.00
BS	HMET0755000427S	16/04/2025	16/04/2027	1,000,000.00
BT	HMET0751001226T	16/04/2025	16/12/2026	943,000.00
BU	HMET0750001026U	16/04/2025	16/10/2026	2,000,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

BV	HMET0750000227V	21/04/2025	16/02/2027	991,000.00
BX	HMET0750000427X	28/04/2025	28/04/2027	845,000.00
BY	HMET0750001226Y	28/04/2025	28/12/2026	531,000.00
BW	HMET0725000526W	21/04/2025	21/05/2026	1,000,000.00
BZ	HMET0725000726Z	05/02/2025	02/07/2026	493,000.00
CA	HMET0725000726A	06/02/2025	07/07/2026	1,100,000.00
CB	HMET0725000726B	16/05/2025	16/07/2026	1,000,000.00
CC	HMET0725000826C	19/05/2025	19/08/2026	1,193,000.00
CD	HMET0755001026D	20/05/2025	20/10/2026	951,000.00
CE	HMET0725000926E	02/06/2025	02/09/2026	650,000.00
CF	HMET0726000926F	06/02/2025	02/09/2026	800,000.00
CG	HMET0726000826G	06/03/2025	03/08/2026	993,000.00
CH	HMET0750000227H	06/06/2025	06/02/2027	1,000,000.00
CI	HMET0725000726I	06/13/2025	13/07/2026	918,000.00
CJ	HMET0725000826J	06/16/2025	16/08/2026	1,000,000.00
CK	HMET0751001226K	06/18/2025	18/12/2026	750,000.00
CL	HMET0755001126L	06/24/2025	24/11/2026	481,000.00
Total, de emisiones no cubiertas				29,421,000.00
Total, de emisiones en circulación				79,810,000.00
BX	HMET0750000427X	28/04/2025	28/04/2027	30,000.00
CD	HMET0755001026D	20/05/2025	20/10/2026	15,000.00
CM	HMET0751001226M	02/07/2025	02/12/2026	486,000.00
Total, de colocaciones en tránsito				531,000.00
Total				80,341,000.00

Colocaciones en proceso de liquidación.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del **Tercer Trimestre de 2025** es de 100% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 100% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800001126A	04/07/2024	04/11/2026	1,000,000.00	72,836,818.49	104%	71,715,419.74	102%
B	HMET0750001125B	05/07/2024	05/11/2025	2,000,000.00				
C	HMET0775000726C	10/07/2024	10/07/2026	998,000.00				
J	HMET0750000226J	19/08/2024	19/02/2026	500,000.00				
K	HMET0750000626K	20/08/2024	20/06/2026	500,000.00				
L	HMET0750000626L	23/08/2024	23/06/2026	500,000.00				
M	HMET0750000226M	26/08/2024	26/02/2026	500,000.00				
N	HMET0750000126N	26/08/2024	26/01/2026	300,000.00				
O	HMET0775000827O	27/08/2024	27/08/2027	495,000.00				
P	HMET0750000126P	27/08/2024	27/01/2026	750,000.00				
Q	HMET0750000126Q	29/08/2024	29/01/2026	500,000.00				
R	HMET0750000326R	09/02/2024	02/03/2026	1,000,000.00				
S	HMET0725001125S	09/03/2024	03/11/2025	500,000.00				
T	HMET0750000726T	09/05/2024	05/07/2026	500,000.00				
U	HMET0725001025U	09/06/2024	06/10/2025	1,000,000.00				
V	HMET0725001125V	09/06/2024	06/11/2025	749,000.00				
W	HMET0725001025W	09/12/2024	12/10/2025	300,000.00				
X	HMET0725001125X	13/09/2024	13/11/2025	1,000,000.00				
Y	HMET0725001025Y	23/09/2024	23/10/2025	900,000.00				
Z	HMET0800000927Z	26/09/2024	26/09/2027	500,000.00				
AA	HMET0750000926A	30/09/2024	30/09/2026	990,000.00				
AB	HMET0725001125B	10/02/2024	02/11/2025	600,000.00				
AC	HMET0725001125C	10/07/2024	07/11/2025	1,300,000.00				
AD	HMET0750001026D	10/09/2024	09/10/2026	1,000,000.00				
AE	HMET0750000826E	14/10/2024	14/08/2026	500,000.00				
AF	HMET0725000126F	18/10/2024	18/01/2026	1,000,000.00				
AG	HMET0725000126G	21/10/2024	21/01/2026	500,000.00				
AH	HMET0725000126H	23/10/2024	23/01/2026	750,000.00				
AI	HMET0750000426I	24/10/2024	24/04/2026	1,100,000.00				
AJ	HMET0750000426J	30/10/2024	30/04/2026	700,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AK	HMET0725000226K	11/08/2024	02/08/2026	998,000.00				
AL	HMET0750001126L	11/12/2024	12/11/2026	1,000,000.00				
AM	HMET0725000126M	11/12/2024	12/01/2026	1,000,000.00				
AN	HMET0725000226N	13/11/2024	13/02/2026	500,000.00				
AO	HMET0750001126O	18/11/2024	18/11/2026	500,000.00				
AP	HMET0725000226P	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00				
AQ	HMET0750000526Q	25/11/2024	25/05/2026	1,000,000.00				
AR	HMET0750000926R	27/11/2024	27/09/2026	1,000,000.00				
AS	HMET0750000626S	13/12/2024	13/06/2026	1,100,000.00				
AT	HMET0725000326T	17/12/2024	17/03/2026	1,000,000.00				
AU	HMET0725000326U	18/12/2024	18/03/2026	1,000,000.00				
AV	HMET0755000626V	26/12/2024	26/06/2026	1,000,000.00				
AW	HMET0725000326W	01/06/2025	06/03/2026	650,000.00				
AX	HMET0755000726X	01/06/2025	06/07/2026	1,099,000.00				
AY	HMET0725000326Y	10/01/2025	10/03/2026	572,000.00				
AZ	HMET0750000726Z	15/01/2025	15/07/2026	1,300,000.00				
BA	HMET0750000726A	16/01/2025	16/07/2026	750,000.00				
BB	HMET0750000926B	17/01/2025	17/09/2026	493,000.00				
BC	HMET0735000526C	20/01/2025	20/05/2026	997,000.00				
BD	HMET0725000526D	02/03/2025	03/05/2026	1,000,000.00				
BE	HMET0750000726E	05/02/2025	05/07/2026	1,000,000.00				
BF	HMET0755000826F	11/02/2025	11/08/2026	1,600,000.00				
BG	HMET0750000227G	14/02/2025	14/02/2027	979,000.00				
BH	HMET0755000826H	18/02/2025	18/08/2026	1,000,000.00				
BI	HMET0725000626I	10/03/2025	10/06/2026	969,000.00				
BJ	HMET0750000926J	10/03/2025	10/09/2026	780,000.00				
BK	HMET0725000826K	13/03/2025	13/06/2026	1,000,000.00				
BL	HMET0725000526L	21/03/2025	21/05/2026	900,000.00				
BM	HMET0750000127M	25/03/2025	25/01/2026	1,000,000.00				
BN	HMET0750001026N	26/03/2025	26/10/2026	1,200,000.00				
BO	HMET0750000926O	28/03/2025	28/09/2026	1,500,000.00				
BP	HMET0725000626P	01/04/2025	01/06/2026	993,000.00				
BQ	HMET0725000726Q	03/04/2025	03/07/2026	1,500,000.00				
BR	HMET0750000227R	07/04/2025	07/02/2027	1,000,000.00				
BS	HMET0755000427S	16/04/2025	16/04/2027	1,000,000.00				
BT	HMET0751001226T	16/04/2025	16/12/2026	983,000.00				
BU	HMET0750001026U	16/04/2025	16/10/2026	2,000,000.00				
BV	HMET0750000227V	21/04/2025	21/02/2027	991,000.00				
BX	HMET0750000427X	28/04/2025	28/04/2027	1,000,000.00				
BY	HMET0750001226Y	28/04/2025	28/12/2026	600,000.00				
BW	HMET0725000526W	21/04/2025	21/05/2026	1,000,000.00				
BZ	HMET0725000726Z	02/05/2025	02/07/2026	493,000.00				
CA	HMET0725000726A	07/05/2025	07/07/2026	1,200,000.00				
CB	HMET0725000726B	16/05/2025	16/07/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0725000826C	19/05/2025	19/08/2026	1,198,000.00				
CD	HMET0755001026D	20/05/2025	20/10/2026	998,000.00				
CE	HMET0725000926E	02/06/2025	02/09/2026	650,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

CF	HMET0726000926F	02/06/2025	02/09/2026	800,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				70,225,000.00				
CG	HMET0726000826G	03/06/2025	03/08/2026	993,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
CH	HMET0750000227H	06/06/2025	06/02/2027	1,000,000.00				
CI	HMET0725000726I	13/06/2025	13/07/2026	1,488,000.00				
CJ	HMET0725000826J	16/06/2025	16/08/2026	1,000,000.00				
CK	HMET0751001226K	18/06/2025	18/12/2026	750,000.00				
CL	HMET0755001126L	24/06/2025	24/11/2026	481,000.00				
CM	HMET0751001226M	02/07/2025	02/12/2026	486,000.00				
CN	HMET0725000826N	02/07/2025	02/08/2026	786,000.00				
CO	HMET0750000527O	03/07/2025	03/05/2027	999,000.00				
CP	HMET0750000127P	10/07/2025	10/01/2027	550,000.00				
CQ	HMET0750000727Q	17/07/2025	17/07/2027	1,500,000.00				
CR	HMET0750001126R	23/07/2025	23/11/2026	600,000.00				
CS	HMET0750000327S	24/07/2025	24/03/2027	1,200,000.00				
CT	HMET0725000826T	30/07/2025	30/08/2026	1,973,000.00				
CU	HMET0751001026U	30/07/2025	30/10/2026	797,000.00				
CV	HMET0725000926V	30/07/2025	30/09/2026	1,300,000.00				
CW	HMET0726000926W	12/08/2025	12/09/2026	1,000,000.00				
CX	HMET0725000926X	17/08/2025	17/09/2026	1,000,000.00				
CY	HMET0750000227Y	27/08/2025	27/02/2027	773,000.00				
CZ	HMET0755000427Z	02/09/2025	02/04/2027	1,000,000.00				
DA	HMET0750000727A	04/09/2025	04/07/2027	990,000.00				
DB	HMET0725001026B	09/09/2025	09/10/2026	430,000.00				
DC	HMET0725001126C	12/09/2025	12/11/2026	954,000.00				
DD	HMET0725001126D	15/09/2025	15/11/2026	992,000.00				
DE	HMET0725001126E	18/09/2025	18/11/2026	480,000.00				
DF	HMET0725001126F	24/09/2025	24/11/2026	500,000.00				
Total, de emisiones no cubiertas				24,022,000.00				
Total, de emisiones en circulación				94,247,000.00				
DC	HMET0725001126C	12/09/2025	12/11/2026	48,000.00	Colocaciones en proceso de liquidación.			
Total, de colocaciones en tránsito				48,000.00				
Total				94,293,000.00				

- a) Las series A, B, C, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BX, BY, BW, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las series CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE y DF se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.
- c) Las series DC incluyen colocaciones negociadas en septiembre que se encuentran en proceso de liquidación durante el mes de octubre.

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.

Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

cc: Bolsa Latinoamericana de Valores (Latinex)



CENTRAL FIDUCIARIA

14 de octubre de 2025

Señor

José María Herrera

Hipotecaria Metrocredit

Vía Brasil, Edif. Hipotecaria Metrocredit

Ciudad

Estimado Sr. Herrera:

En cumplimiento de la Circular SMV-21-2017 y como resultado de la adopción del Acuerdo N° 3-2017 de 5 de abril de 2017 donde se adopta el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de valores y terminación de sus registros, se detalla lo siguiente al **30 de septiembre de 2025**:

1. Nombre del Emisor:

HIPOTECARIA METROCREDIT – Emisión de Bonos por US\$200MM Fideicomiso 78-00000045.

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

Esta emisión fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.265-23 de 7 de julio de 2023.

3. Monto Total registrado.

La autorización incluye un Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios con un valor nominal total de hasta de doscientos millones de dólares (USD200,000,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones, en varias series. El Programa tendrá una vigencia de diez (10) años.

4. Total, del Patrimonio administrado del fideicomiso.

El patrimonio administrado por la Fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al **30 de septiembre de 2025 de Ciento treinta y cinco millones trescientos trece mil ochocientos ochenta y cuatro con 96/100. (USD 135,313,884.96).**

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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	NEMOTÉCNICO	MONTO
A	HMET0800000828A	1,000,000.00
Q	HMET0775001025Q	1,000,000.00
S	HMET0800001026S	1,000,000.00
T	HMET0775001025T	500,000.00
U	HMET0775001025U	500,000.00
V	HMET0775001025V	800,000.00
W	HMET0775001025W	550,000.00
X	HMET0775001025X	450,000.00
Y	HMET0775001025Y	1,000,000.00
AC	HMET0775001025C	500,000.00
AD	HMET0775001125D	1,000,000.00
AE	HMET0775001125E	1,400,000.00
AG	HMET0775001125G	300,000.00
AJ	HMET0774001125J	500,000.00
AK	HMET0775001125K	1,000,000.00
AL	HMET0775001125L	700,000.00
AM	HMET0775001125M	1,200,000.00
AN	HMET0775001125N	1,500,000.00
AQ	HMET0800001126Q	1,000,000.00

SERIE	NEMOTÉCNICO	MONTO
EY	HMET0725000526Y	800,000.00
EZ	HMET0725000426Z	400,000.00
FA	HMET0750001026A	500,000.00
FB	HMET0725000426B	1,000,000.00
FC	HMET0775000327C	2,000,000.00
FD	HMET0750000926D	1,100,000.00
FE	HMET0725000326E	1,575,000.00
FF	HMET0750001126F	500,000.00
FG	HMET0750000926G	1,050,000.00
FH	HMET0750000826H	1,000,000.00
FI	HMET0725000526I	1,000,000.00
FJ	HMET0725000426J	1,221,000.00
FK	HMET0750001226K	1,500,000.00
FL	HMET0750001226L	1,500,000.00
FM	HMET0750001226M	1,000,000.00
FN	HMET0725000526N	500,000.00
FO	HMET0750001026O	500,000.00
FP	HMET0750001126P	1,400,000.00
FQ	HMET0725000526Q	500,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AW	HMET0800001226W	250,000.00
AX	HMET0800001226X	250,000.00
AY	HMET0800001226Y	500,000.00
BB	HMET0800001226B	1,000,000.00
BI	HMET0775000126I	1,000,000.00
BJ	HMET0775000126J	1,000,000.00
BL	HMET0775000126L	500,000.00
BN	HMET0775000226N	1,000,000.00
BO	HMET0800000227O	500,000.00
BP	HMET0800000826P	1,000,000.00
BX	HMET0775000226X	900,000.00
BY	HMET0775000226Y	600,000.00
BZ	HMET0775000226Z	500,000.00
CA	HMET0775000226A	1,000,000.00
CB	HMET0750000726B	1,000,000.00
CC	HMET0787500626C	400,000.00
CD	HMET0800000926D	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	650,000.00
CF	HMET0800000327F	365,000.00
CI	HMET0775000326I	750,000.00
CK	HMET0775000326K	500,000.00
CN	HMET0775000326N	1,000,000.00

FR	HMET0725000526R	500,000.00
FS	HMET0750001126S	500,000.00
FT	HMET0725000526T	1,000,000.00
FU	HMET0755000826U	1,400,000.00
FV	HMET0725000626V	1,000,000.00
FW	HMET0750001126W	500,000.00
FX	HMET0710000426X	500,000.00
FY	HMET0750001126Y	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	500,000.00
GA	HMET0725000426A	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	500,000.00
GC	HMET0750000926C	1,000,000.00
GD	HMET0750000127D	1,500,000.00
GE	HMET0750001126E	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	500,000.00
GG	HMET0750000327G	500,000.00
GH	HMET0728000426H	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	1,000,000.00
GJ	HMET0750000826J	500,000.00
GK	HMET0750000127K	1,000,000.00
GL	HMET0750000926L	1,000,000.00
GM	HMET0725000426M	800,000.00

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



CENTRAL FIDUCIARIA

CO	HMET0800000327O	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	1,000,000.00
CS	HMET0775000426S	700,000.00
CU	HMET0800000427U	900,000.00
CW	HMET0775001125W	1,000,000.00
CY	HMET0800000526Y	1,000,000.00
DB	HMET0775000526B	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	1,000,000.00
DE	HMET0775000626E	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	1,000,000.00
DG	HMET0775000626G	500,000.00
DI	HMET0750001125I	450,000.00
DJ	HMET0750000126J	400,000.00
DK	HMET0725001025K	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	1,000,000.00
DM	HMET0750000626M	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	350,000.00
DO	HMET0725001025O	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	500,000.00
DQ	HMET0725001125Q	1,150,000.00

GN	HMET0726000526N	500,000.00
GO	HMET0750000327O	1,000,000.00
GP	HMET0750000227P	500,000.00
GQ	HMET0750001026Q	1,100,000.00
GR	HMET0750000427R	1,500,000.00
GS	HMET0750001026S	500,000.00
GT	HMET0755001226T	1,600,000.00
GU	HMET0750000227U	500,000.00
GV	HMET0755000227V	500,000.00
GW	HMET0750000227W	700,000.00
GX	HMET0750001026X	1,000,000.00
GY	HMET0750001026Y	500,000.00
GZ	HMET0750001126Z	1,000,000.00
HA	HMET0750001226A	1,000,000.00
HB	HMET0730000626B	550,000.00
HC	HMET0750001226C	1,000,000.00
HD	HMET0750000327D	850,000.00
HE	HMET0750000527E	500,000.00
HF	HMET0750000327F	800,000.00
HG	HMET0750000627G	1,000,000.00
HH	HMET0726000726H	1,000,000.00
HI	HMET0725000826I	1,310,000.00



CENTRAL FIDUCIARIA

DR	HMET075000326R	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	1,000,000.00
DT	HMET0750000926T	500,000.00
DU	HMET0750000726U	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	1,000,000.00
DW	HMET0750000726W	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	1,500,000.00
DY	HMET0750000826Y	1,000,000.00
DZ	HMET0750000826Z	500,000.00
EA	HMET0750000426A	500,000.00
EB	HMET0750000326B	1,200,000.00
EC	HMET0730000426C	1,000,000.00
ED	HMET0725000126D	850,000.00
EE	HMET0750000926E	500,000.00
EF	HMET0750000826F	1,000,000.00
EG	HMET0725001225G	500,000.00
EH	HMET0725000226H	1,300,000.00
EI	HMET0750000526I	800,000.00
EJ	HMET0725000226J	1,000,000.00
EK	HMET0725000426K	515,000.00
EL	HMET0755000626L	300,000.00
EM	HMET0750000726M	500,000.00

HJ	HMET0750001226J	1,200,000.00
HK	HMET0725000826K	1,400,000.00
HL	HMET0725000826L	1,000,000.00
HM	HMET0750000427M	500,000.00
HN	HMET0725000926N	375,000.00
HO	HMET0750001226O	800,000.00
HP	HMET0750000727P	1,500,000.00
HQ	HMET0750000127Q	615,000.00
HR	HMET0750000727R	500,000.00
HS	HMET0750000727S	500,000.00
HT	HMET0750000727T	500,000.00
HU	HMET0750000727U	500,000.00
HV	HMET0750000127V	1,100,000.00
HW	HMET0750000727W	500,000.00
HX	HMET0750001226X	500,000.00
HY	HMET0750000627Y	1,100,000.00
HZ	HMET0750000727Z	900,000.00
IA	HMET0750000227A	1,250,000.00
IB	HMET0751001126B	1,000,000.00
IC	HMET0750000627C	700,000.00
ID	HMET0750000227D	1,000,000.00
IE	HMET0750000627E	500,000.00

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EN	HMET0755000626N	300,000.00
EO	HMET0725000326O	1,000,000.00
EP	HMET0725000426P	1,000,000.00
EQ	HMET0725000326Q	1,000,000.00
ER	HMET0725000326R	500,000.00
ES	HMET0725000326S	1,000,000.00
ET	HMET0725000426T	700,000.00
EU	HMET0750000826U	500,000.00
EV	HMET0750000726V	790,000.00
EW	HMET0750000826W	1,000,000.00
EX	HMET0725000326X	1,300,000.00

IF	HMET0750000827F	1,250,000.00
IG	HMET0751000827G	1,250,000.00
IH	HMET0755000227H	800,000.00
II	HMET0751000727I	800,000.00
IJ	HMET0750000527J	1,000,000.00
IK	HMET0750000227K	500,000.00
IL	HMET0750000327L	500,000.00
IM	HMET0755000327M	800,000.00
IN	HMET0755000427N	1,450,000.00
IO	HMET0725001026O	1,000,000.00
IP	HMET0751000727P	500,000.00
IQ	HMET0751000727Q	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

PRÉSTAMOS CEDIDOS	90,520,688.16
DESCUENTOS DIRECTOS	38,222,501.41
BIENES REPOSEIDOS	6,568,195.39
EFFECTIVO	2,500.00
TOTAL	135,313,884.96

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.).

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

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

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

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

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



CENTRAL FIDUCIARIA

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

TRIMESTRE DE OCTUBRE A DICIEMBRE - 2024									
NO.	SERIE	NEMOTECNICO	FECHA DE EMISION	FECHA VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALUOS	COBERTURA (%)
1	A	HMET0800000828A	03/08/2023	08/03/2028	1,000,000.00	99,228,038.40	105	94,276,481.40	100
2	B	HMET0750000225B	04/08/2023	02/04/2025	1,000,000.00				
3	C	HMET0750000225C	14/08/2023	02/14/2025	500,000.00				
4	D	HMET0750000225D	14/08/2023	02/14/2025	500,000.00				
5	E	HMET0775500425E	18/08/2023	04/18/2025	1,600,000.00				
6	G	HMET0775000825G	25/08/2023	08/25/2025	1,250,000.00				
7	H	HMET0775000825H	28/08/2023	08/28/2025	1,250,000.00				
8	J	HMET0750000325J	11/09/2023	03/11/2025	487,000.00				
9	K	HMET0775000925K	14/09/2023	08/14/2025	800,000.00				
10	L	HMET0775000925L	15/09/2023	09/15/2025	999,000.00				
11	M	HMET0750000325M	20/09/2023	03/20/2025	499,000.00				
12	N	HMET0750000325N	21/09/2023	03/21/2025	999,000.00				
13	P	HMET0775000925P	25/09/2023	09/25/2025	998,000.00				
14	Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	10/02/2025	999,000.00				
15	S	HMET0800001026S	04/10/2023	10/04/2026	1,000,000.00				
16	T	HMET0775001025T	05/10/2023	10/05/2025	499,000.00				
17	U	HMET0775001025U	09/10/2023	10/09/2025	498,000.00				
18	V	HMET0775001025V	09/10/2023	10/09/2025	787,000.00				
19	W	HMET0775001025W	20/10/2023	10/20/2025	520,000.00				
20	X	HMET0775001025X	20/10/2023	10/20/2025	450,000.00				
21	Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	10/24/2025	1,000,000.00				
22	AA	HMET0750000425A	30/10/2023	04/30/2025	996,000.00				
23	AB	HMET0750000425B	30/10/2023	04/30/2025	488,000.00				
24	AC	HMET0775001025C	30/10/2023	10/30/2025	500,000.00				
25	AD	HMET0775001125D	01/11/2023	11/01/2025	960,000.00				
26	AE	HMET0775001125E	02/11/2023	11/02/2025	1,395,000.00				
27	AF	HMET0726000125F	01/11/2023	01/01/2025	997,000.00				
28	AG	HMET0775001125G	02/11/2023	11/02/2025	300,000.00				
29	AH	HMET0725140125H	07/11/2023	01/07/2025	498,000.00				
30	AI	HMET0725000125I	13/11/2023	01/13/2025	700,000.00				
31	AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	11/13/2025	495,000.00				
32	AK	HMET0775001125K	15/11/2023	11/15/2025	1,000,000.00				
33	AL	HMET0775001125L	15/11/2023	11/15/2025	680,000.00				
34	AM	HMET0775001125M	20/11/2023	11/20/2025	1,163,000.00				
35	AN	HMET0775001125N	20/11/2023	11/20/2025	1,466,000.00				
36	AO	HMET0750000525O	22/11/2023	05/22/2025	999,000.00				
37	AP	HMET0725000125P	27/11/2023	01/27/2025	992,000.00				
38	AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	11/30/2028	992,000.00				
39	AR	HMET0737500125R	01/12/2023	01/01/2025	999,000.00				
40	AS	HMET0725000225S	04/12/2023	02/04/2025	1,000,000.00				
41	AT	HMET0775000825T	11/12/2023	08/11/2025	699,000.00				
42	AU	HMET0730000125U	11/12/2023	01/11/2025	1,000,000.00				
43	AV	HMET0750000625V	13/12/2023	06/13/2025	1,000,000.00				
44	AW	HMET0800001226W	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
45	AX	HMET0800001226X	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
46	AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	12/15/2026	500,000.00				
47	AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	08/22/2025	500,000.00				
48	BA	HMET0725000125A	26/12/2023	01/26/2025	800,000.00				
49	BB	HMET0800001226B	28/12/2023	12/28/2026	998,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

50	BC	HMET0725000125C	29/12/2023	01/29/2025	1,575,000.00				
51	BD	HMET0750000625D	29/12/2023	06/29/2025	800,000.00				
52	BE	HMET0725000225E	04/01/2024	02/04/2025	1,221,000.00				
53	BF	HMET0725000325F	08/01/2024	03/08/2025	500,000.00				
54	BG	HMET0725000325G	10/01/2024	03/10/2025	999,000.00				
55	BH	HMET0750000725H	19/01/2024	07/19/2025	1,100,000.00				
56	BI	HMET0775000126I	19/01/2024	01/19/2026	1,000,000.00				
57	BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	01/22/2026	997,000.00				
58	BK	HMET0730000325K	22/01/2024	03/22/2025	798,000.00				
59	BL	HMET0775000126L	24/01/2024	01/24/2026	500,000.00				
60	BM	HMET0725000225M	26/01/2024	02/26/2025	1,000,000.00				
61	BN	HMET0775000226N	01/02/2024	02/01/2026	980,000.00				
62	BO	HMET0800000227O	05/02/2024	02/05/2027	497,000.00				
63	BP	HMET0800000826P	05/02/2024	08/05/2026	1,000,000.00				
64	BQ	HMET0730000325Q	05/02/2024	03/05/2025	250,000.00				
65	BR	HMET0725000325R	06/02/2024	03/06/2025	495,000.00				
66	BS	HMET0725000325S	09/02/2024	03/09/2025	1,400,000.00				
67	BT	HMET0725000425T	09/02/2024	04/09/2025	750,000.00				
68	BU	HMET0725000325U	09/02/2024	03/09/2025	500,000.00				
69	BV	HMET0725000325V	15/02/2024	03/15/2025	1,000,000.00				
70	BW	HMET0750000525W	15/02/2024	05/15/2025	546,000.00				
71	BX	HMET0775000226X	21/02/2024	02/21/2026	897,000.00				
72	BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	02/21/2026	592,000.00				
73	BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	02/21/2026	484,000.00				
74	CA	HMET0775000226A	21/02/2024	02/21/2026	1,000,000.00				
75	CB	HMET0750000726B	26/02/2024	07/26/2026	1,000,000.00				
76	CC	HMET0787500626C	27/02/2024	06/27/2026	400,000.00				
77	CD	HMET0800000926D	01/03/2024	09/01/2026	1,000,000.00				
78	CE	HMET0775000326E	07/03/2024	03/07/2026	640,000.00				
79	CF	HMET0800000327F	19/03/2024	03/19/2027	365,000.00				
80	CG	HMET0750000825G	20/03/2024	08/20/2025	993,000.00				
81	CH	HMET0750100725H	26/03/2024	07/26/2025	500,000.00				
82	CI	HMET0775000326I	22/03/2024	03/22/2026	460,000.00				
83	CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	09/25/2025	800,000.00				
84	CK	HMET0775000326K	25/03/2024	03/25/2026	482,000.00				
85	CL	HMET0750000925L	26/03/2024	09/26/2025	250,000.00				
86	CM	HMET0750000925M	27/03/2024	09/27/2025	500,000.00				
87	CN	HMET0775000326N	27/03/2024	03/27/2026	993,000.00				
88	CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
89	CP	HMET0775000426P	03/04/2024	04/03/2026	500,000.00				
90	CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	12/05/2025	1,000,000.00				
91	CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	798,000.00				
92	CS	HMET0775000426S	17/04/2024	04/17/2026	649,000.00				
93	CT	HMET0750000625T	22/04/2024	06/22/2025	1,400,000.00				
94	CU	HMET0800000427U	29/04/2024	04/29/2027	900,000.00				
95	CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/05/2025	969,000.00				
96	CW	HMET0775001125W	10/05/2024	11/10/2025	1,000,000.00				
97	CX	HMET0725000625X	17/05/2024	06/17/2025	1,310,000.00				
98	CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	05/21/2026	1,000,000.00				
99	CZ	HMET0725000625Z	22/05/2024	06/22/2026	1,000,000.00				
100	DA	HMET0725000625A	23/05/2024	06/23/2025	495,000.00				
101	DB	HMET0775000526B	29/05/2024	05/29/2026	1,000,000.00				
102	DC	HMET0750001225C	05/06/2024	12/05/2025	1,000,000.00				
103	DD	HMET0800000627D	12/06/2024	06/12/2027	993,000.00				
104	DE	HMET0775000626E	13/06/2024	06/13/2026	1,000,000.00				
105	DF	HMET0775000626F	24/06/2024	06/24/2026	998,000.00				
106	DG	HMET0775000626G	25/06/2024	06/25/2026	500,000.00				
107	DH	HMET0750000925H	26/06/2024	09/26/2025	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

108	DI	HMET0750001125I	02/07/2024	11/02/2025	450,000.00				
109	DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	400,000.00				
110	DK	HMET0725001025K	07/08/2024	10/07/2025	1,000,000.00				
111	DL	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	982,000.00				
112	DM	HMET0750000626M	12/08/2024	06/12/2026	2,000,000.00				
113	DN	HMET0750000626N	12/08/2024	06/12/2026	350,000.00				
114	DO	HMET0725001025O	14/08/2024	10/14/2025	1,000,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso					94,208,000.00				

TRIMESTRE DE ENERO A MARZO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	08/03/2028	1,000,000.00	92,299,083.54	100%	100,647,000.34	109%
E	HMET0775500425E	18/08/2023	04/18/2025	1,600,000.00				
G	HMET0775000825G	25/08/2023	08/25/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	08/28/2025	1,250,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	09/14/2025	800,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	09/15/2025	999,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	09/25/2025	998,000.00				
Q	HMET0775001025Q	02/10/2023	10/02/2025	1,000,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	10/04/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	10/05/2025	499,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	10/09/2025	498,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	10/09/2025	790,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	10/20/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	10/20/2025	450,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	10/24/2025	1,000,000.00				
AA	HMET0750000425A	30/10/2023	04/30/2025	996,000.00				
AB	HMET0750000425B	30/10/2023	04/30/2025	466,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	10/30/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	11/01/2025	960,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	11/02/2025	1,395,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	11/02/2025	300,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	11/13/2025	495,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	11/15/2025	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	11/15/2025	690,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	11/20/2025	1,198,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	11/20/2025	1,466,000.00				
AO	HMET0750000525O	22/11/2023	05/22/2025	999,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	11/30/2026	992,000.00				
AT	HMET0775000825T	11/12/2023	08/11/2025	699,000.00				
AV	HMET0750000825V	13/12/2023	06/13/2025	1,000,000.00				
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	12/14/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	12/15/2026	500,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	08/22/2025	500,000.00				
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	12/28/2026	998,000.00				
BD	HMET0750000625D	29/12/2023	06/29/2025	800,000.00				
BH	HMET0750000725H	19/01/2024	07/19/2025	1,100,000.00				
BI	HMET0775000126I	19/01/2024	01/19/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	01/22/2026	997,000.00				
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	01/24/2026	500,000.00				
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	02/01/2026	980,000.00				
BO	HMET0800000227O	05/02/2024	02/05/2027	497,000.00				
BP	HMET0800000826P	05/02/2024	08/05/2026	1,000,000.00				
BT	HMET0725000425T	09/02/2024	04/09/2025	750,000.00				
BW	HMET0750000525W	15/02/2024	05/15/2025	546,000.00				
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	02/21/2026	897,000.00				
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	02/21/2026	592,000.00				
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	02/21/2026	484,000.00				
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	02/21/2026	1,000,000.00				
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	07/26/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	06/27/2026	400,000.00				
CD	HMET0800000926D	01/03/2024	09/01/2026	1,000,000.00				
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	03/07/2026	640,000.00				
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	03/19/2027	365,000.00				
CG	HMET0750000825G	20/03/2024	08/20/2025	993,000.00				
CH	HMET0750100725H	26/03/2024	07/26/2025	500,000.00				
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	03/22/2026	460,000.00				
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	09/25/2025	800,000.00				
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	03/25/2026	492,000.00				
CL	HMET0750000925L	26/03/2024	09/26/2025	250,000.00				
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	09/27/2025	500,000.00				
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	03/27/2026	993,000.00				
CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00				
CP	HMET0775000426P	03/04/2024	04/03/2026	500,000.00				
CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	12/05/2025	1,000,000.00				
CR	HMET0750000925R	09/04/2024	09/09/2025	800,000.00				
CS	HMET0775000426S	17/04/2024	04/17/2026	649,000.00				
CT	HMET0750000625T	22/04/2024	06/22/2025	1,400,000.00				
CU	HMET0800000427U	29/04/2024	04/29/2027	900,000.00				
CV	HMET0750000825V	08/05/2024	08/08/2025	969,000.00				
CW	HMET0775001125W	10/05/2024	11/10/2025	1,000,000.00				
CX	HMET0725000625X	17/05/2024	06/17/2025	1,310,000.00				
CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	05/21/2026	1,000,000.00				
CZ	HMET0725000625Z	22/05/2024	06/22/2026	1,000,000.00				
DA	HMET0725000625A	23/05/2024	06/23/2025	495,000.00				
DB	HMET0775000526B	29/05/2024	05/29/2026	1,000,000.00				
DC	HMET0750001225C	05/06/2024	12/05/2025	1,000,000.00				
DD	HMET0800000627D	12/06/2024	06/12/2027	993,000.00				
DE	HMET0775000626E	13/06/2024	06/13/2026	1,000,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

DF	HMET0775000626F	24/06/2024	06/24/2026	998,000.00				
DG	HMET0775000626G	25/06/2024	06/25/2026	500,000.00				
DH	HMET0750000925H	26/06/2024	09/26/2025	1,000,000.00				
DI	HMET0750001125I	02/07/2024	11/02/2025	450,000.00				
DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	400,000.00				
DK	HMET0725001025K	07/08/2024	10/07/2025	1,000,000.00				
DL	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	999,000.00				
DM	HMET0750000626M	12/08/2024	06/12/2026	2,000,000.00				
DN	HMET0750000626N	12/08/2024	06/12/2026	350,000.00				
DO	HMET0725001025O	14/08/2024	10/14/2025	1,000,000.00				
DP	HMET0725001025P	02/09/2024	10/02/2025	500,000.00				
DQ	HMET0725001125Q	02/09/2024	11/02/2025	1,150,000.00				
DR	HMET0755000326R	05/09/2024	03/05/2026	1,000,000.00				
DS	HMET0750000726S	10/09/2024	07/10/2026	1,000,000.00				
DT	HMET0750000926T	13/09/2024	09/13/2026	500,000.00				
DU	HMET0750000726U	16/09/2024	07/16/2026	1,000,000.00				
DV	HMET0730001125V	20/09/2024	11/20/2025	993,000.00				
DW	HMET0750000726W	20/09/2024	07/20/2026	1,000,000.00				
DX	HMET0750000726X	26/09/2024	07/26/2026	1,500,000.00				
DY	HMET0750000826Y	07/10/2024	08/07/2026	1,000,000.00				
DZ	HMET0750000826Z	08/10/2024	08/08/2026	498,000.00				
EA	HMET0750000426A	14/10/2024	04/14/2026	498,000.00				
EB	HMET0750000326B	21/10/2024	03/21/2026	1,170,000.00				
EC	HMET0730000426C	21/10/2024	04/21/2026	999,000.00				
ED	HMET0725000126D	23/10/2024	01/23/2026	847,000.00				
EE	HMET0750000926E	24/10/2024	09/24/2026	500,000.00				
EF	HMET0750000826F	25/10/2024	08/25/2026	1,000,000.00				
EG	HMET0725001225G	29/10/2024	12/29/2025	500,000.00				
EH	HMET0725000226H	07/11/2024	02/07/2026	1,300,000.00				
EI	HMET0750000526I	19/11/2024	05/19/2026	787,000.00				
EJ	HMET0725000226J	22/11/2024	02/22/2026	1,000,000.00				
Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.				92,293,000.00				
EK	HMET0725000426K	02/12/2024	04/02/2026	513,000.00	En proceso de registro y cesión dentro de los 120 días contemplados en el contrato fiduciario.			
EL	HMET0755000626L	17/12/2024	06/17/2026	286,000.00				
EM	HMET0750000726M	19/12/2024	07/19/2026	500,000.00				
EN	HMET0755000626N	19/12/2024	06/19/2026	300,000.00				
EO	HMET0725000326O	26/12/2024	03/26/2026	1,000,000.00				
EP	HMET0725000426P	01/01/2025	01/04/2026	997,000.00				
EQ	HMET0725000326Q	01/01/2025	03/01/2026	1,000,000.00				
ER	HMET0725000326R	01/07/2025	03/07/2026	495,000.00				
ES	HMET0725000326S	01/11/2025	03/11/2026	1,000,000.00				
ET	HMET0725000426T	01/13/2025	04/13/2026	700,000.00				
EU	HMET0750000826U	01/20/2025	08/20/2026	499,000.00				
EV	HMET0750000726V	01/21/2025	07/21/2026	787,000.00				
EW	HMET0750000826W	01/21/2025	08/21/2026	950,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EX	HMET0725000326X	01/22/2025	03/22/2026	1,298,000.00
EY	HMET0725000526Y	01/26/2025	05/26/2026	800,000.00
EZ	HMET0725000426Z	01/27/2025	04/27/2026	391,000.00
FA	HMET0750001026A	01/27/2025	10/27/2026	500,000.00
FB	HMET0725000426B	01/27/2025	04/27/2026	970,000.00
FC	HMET0775000327C	01/29/2025	03/29/2027	1,990,000.00
FD	HMET0750000926D	01/29/2025	09/29/2026	1,080,000.00
FE	HMET0725000326E	01/29/2025	03/29/2026	1,575,000.00
FF	HMET0750001126F	01/30/2025	11/30/2026	499,000.00
FG	HMET0750000826G	02/03/2025	09/03/2026	1,050,000.00
FH	HMET0750000826H	02/04/2025	08/04/2026	929,000.00
FI	HMET0725000526I	02/04/2025	05/04/2026	973,000.00
FJ	HMET0725000426J	02/04/2025	04/04/2026	1,221,000.00
FK	HMET0750001226K	02/10/2025	12/10/2026	1,499,000.00
FL	HMET0750001226L	02/13/2025	12/13/2026	1,313,000.00
FM	HMET0750001226M	02/13/2025	12/13/2026	975,000.00
FN	HMET0725000526N	02/14/2025	05/14/2026	500,000.00
FO	HMET0750001026O	02/14/2025	10/14/2026	475,000.00
FP	HMET0750001126P	02/18/2025	11/18/2026	1,389,000.00
FQ	HMET0725000526Q	02/18/2025	05/18/2026	475,000.00
FR	HMET0725000526R	02/21/2025	05/21/2026	490,000.00
FS	HMET0750001126S	02/26/2025	11/26/2026	449,000.00
FT	HMET0725000526T	02/26/2025	05/26/2026	971,000.00
FU	HMET0755000826U	02/27/2025	08/27/2026	1,375,000.00
FV	HMET0725000626V	03/05/2025	06/05/2026	755,000.00
FW	HMET0750001126W	03/08/2025	11/08/2026	500,000.00
FX	HMET0710000426X	03/06/2025	04/06/2026	493,000.00
FY	HMET0750001126Y	03/07/2025	11/07/2026	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	03/08/2025	06/08/2026	500,000.00
GA	HMET0725000426A	03/09/2025	04/09/2026	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	03/09/2025	06/09/2026	500,000.00
GC	HMET0750000926C	03/10/2025	09/10/2026	1,000,000.00
GD	HMET0750000127D	03/10/2025	01/10/2027	1,500,000.00
GE	HMET0750001126E	03/10/2025	11/10/2026	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	03/11/2025	06/11/2026	500,000.00
GG	HMET0750000327G	03/12/2025	03/12/2027	328,000.00
GH	HMET0726000426H	03/15/2025	04/15/2026	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	03/19/2025	05/19/2026	1,000,000.00
GJ	HMET0750000826J	03/20/2025	08/20/2026	482,000.00
GK	HMET0750000127K	03/21/2025	01/21/2027	1,000,000.00
GL	HMET0750000926L	03/21/2025	09/21/2026	784,000.00
GM	HMET0725000426M	03/22/2025	04/22/2026	734,000.00
GN	HMET0726000526N	03/25/2025	05/25/2026	500,000.00
GO	HMET0750000327O	03/28/2025	03/28/2027	800,000.00
Total, de emisiones no cubiertas				48,490,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

Total, de emisiones en circulación	140,789,000.00
------------------------------------	----------------

TRIMESTRE DE ABRIL A JUNIO 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	03/08/2023	03/08/2028	1,000,000.00	120,352,203.84	106%	119,150,031.19	105%
G	HMET0775000825G	25/08/2023	25/08/2025	1,250,000.00				
H	HMET0775000825H	28/08/2023	28/08/2025	1,250,000.00				
K	HMET0775000925K	14/09/2023	14/09/2025	800,000.00				
L	HMET0775000925L	15/09/2023	15/09/2025	999,000.00				
P	HMET0775000925P	25/09/2023	25/09/2025	1,000,000.00				
Q	HMET0775001025Q	10/02/2023	02/10/2025	1,000,000.00				
S	HMET0800001026S	10/04/2023	04/10/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	10/05/2023	05/10/2025	500,000.00				
U	HMET0775001025U	10/09/2023	09/10/2025	500,000.00				
V	HMET0775001025V	10/09/2023	09/10/2025	790,000.00				
W	HMET0775001025W	20/10/2023	20/10/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	20/10/2023	20/10/2025	450,000.00				
Y	HMET0775001025Y	24/10/2023	24/10/2025	1,000,000.00				
AC	HMET0775001025C	30/10/2023	30/10/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	11/01/2023	01/11/2025	994,000.00				
AE	HMET0775001125E	11/02/2023	02/11/2025	1,395,000.00				
AG	HMET0775001125G	11/02/2023	02/11/2025	300,000.00				
AJ	HMET0774001125J	13/11/2023	13/11/2025	495,000.00				
AK	HMET0775001125K	15/11/2023	15/11/2025	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	15/11/2023	15/11/2025	690,000.00				
AM	HMET0775001125M	20/11/2023	20/11/2025	1,198,000.00				
AN	HMET0775001125N	20/11/2023	20/11/2025	1,496,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	30/11/2023	30/11/2026	992,000.00				
AT	HMET0775000825T	12/11/2023	11/08/2025	700,000.00				
AW	HMET0800001226W	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	14/12/2023	14/12/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	15/12/2023	15/12/2026	500,000.00				
AZ	HMET0775000825Z	22/12/2023	22/08/2025	500,000.00				
BB	HMET0800001226B	28/12/2023	28/12/2026	998,000.00				
BH	HMET0750000725H	19/01/2024	19/07/2025	1,100,000.00				
BI	HMET0775000126I	19/01/2024	19/01/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	22/01/2024	22/01/2026	997,000.00				
BL	HMET0775000126L	24/01/2024	24/01/2026	500,000.00				
BN	HMET0775000226N	02/01/2024	01/02/2026	980,000.00				
BO	HMET0800000227O	02/05/2024	05/02/2027	497,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

BP	HMET080000826P	02/05/2024	05/08/2026	1,000,000.00
BX	HMET0775000226X	21/02/2024	21/02/2026	897,000.00
BY	HMET0775000226Y	21/02/2024	21/02/2026	592,000.00
BZ	HMET0775000226Z	21/02/2024	21/02/2026	484,000.00
CA	HMET0775000226A	21/02/2024	21/02/2026	1,000,000.00
CB	HMET0750000726B	26/02/2024	26/07/2026	1,000,000.00
CC	HMET0787500626C	27/02/2024	27/06/2026	400,000.00
CD	HMET0800000926D	03/01/2024	01/09/2026	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	03/07/2024	07/03/2026	640,000.00
CF	HMET0800000327F	19/03/2024	19/03/2027	365,000.00
CG	HMET0750000825G	20/03/2024	20/08/2025	993,000.00
CH	HMET0750100725H	26/03/2024	26/07/2025	500,000.00
CI	HMET0775000326I	22/03/2024	22/03/2026	460,000.00
CJ	HMET0751000925J	25/03/2024	25/09/2025	800,000.00
CK	HMET0775000326K	25/03/2024	25/03/2026	492,000.00
CL	HMET0750000925L	26/03/2024	26/09/2025	250,000.00
CM	HMET0750000925M	27/03/2024	27/09/2025	500,000.00
CN	HMET0775000326N	27/03/2024	27/03/2026	993,000.00
CO	HMET0800000327O	04/03/2024	03/03/2027	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	04/03/2024	03/04/2026	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	04/05/2024	05/12/2025	1,000,000.00
CR	HMET0750000925R	04/09/2024	09/09/2025	800,000.00
CS	HMET0775000426S	17/04/2024	17/04/2026	649,000.00
CU	HMET0800000427U	29/04/2024	29/04/2027	900,000.00
CV	HMET0750000825V	05/08/2024	08/08/2025	969,000.00
CW	HMET0775001125W	05/10/2024	10/11/2025	1,000,000.00
CY	HMET0800000526Y	21/05/2024	21/05/2026	1,000,000.00
DB	HMET0775000526B	29/05/2024	29/05/2026	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	06/05/2024	05/12/2025	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	06/12/2024	12/06/2027	993,000.00
DE	HMET0775000626E	13/06/2024	13/06/2026	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	24/06/2024	24/06/2026	998,000.00
DG	HMET0775000626G	25/06/2024	25/06/2026	500,000.00
DH	HMET0750000925H	26/06/2024	26/09/2025	1,000,000.00
DI	HMET0750001125I	07/02/2024	02/11/2025	450,000.00
DJ	HMET0750000126J	08/01/2024	01/01/2026	400,000.00
DK	HMET0725001025K	08/07/2024	07/10/2025	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	08/08/2024	08/02/2026	999,000.00
DM	HMET0750000626M	08/12/2024	12/06/2026	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	08/12/2024	12/06/2026	350,000.00
DO	HMET0725001025O	14/08/2024	14/10/2025	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	09/02/2024	02/10/2025	500,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

DQ	HMET0725001125Q	09/02/2024	02/11/2025	1,150,000.00
DR	HMET0755000326R	09/05/2024	05/03/2025	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	09/10/2024	10/07/2026	1,000,000.00
DT	HMET0750000926T	13/09/2024	13/09/2025	500,000.00
DU	HMET0750000726U	16/09/2024	16/07/2026	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	20/09/2024	20/11/2025	993,000.00
DW	HMET0750000726W	20/09/2024	20/07/2026	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	26/09/2024	26/07/2026	1,500,000.00
DY	HMET0750000826Y	10/07/2024	07/08/2026	1,000,000.00
DZ	HMET0750000826Z	10/08/2024	08/08/2026	498,000.00
EA	HMET0750000426A	14/10/2024	14/04/2026	498,000.00
EB	HMET0750000326B	21/10/2024	21/03/2026	1,190,000.00
EC	HMET0730000426C	21/10/2024	21/04/2026	999,000.00
ED	HMET0725000126D	23/10/2024	23/01/2026	847,000.00
EE	HMET0750000926E	24/10/2024	24/09/2025	500,000.00
EF	HMET0750000826F	25/10/2024	25/08/2026	1,000,000.00
EG	HMET0725001225G	29/10/2024	29/12/2025	500,000.00
EH	HMET0725000226H	11/07/2024	07/02/2026	1,300,000.00
EI	HMET0750000526I	19/11/2024	19/05/2026	787,000.00
EJ	HMET0725000226J	22/11/2024	22/02/2026	1,000,000.00
EK	HMET0725000426K	12/02/2024	02/04/2026	513,000.00
EL	HMET0755000626L	17/12/2024	17/06/2026	286,000.00
EM	HMET0750000726M	19/12/2024	19/07/2026	500,000.00
EN	HMET0755000626N	19/12/2024	19/06/2026	300,000.00
EO	HMET0725000326O	26/12/2024	26/03/2026	1,000,000.00
EP	HMET0725000426P	01/01/2025	04/01/2026	997,000.00
EQ	HMET0725000326Q	01/01/2025	01/03/2026	1,000,000.00
ER	HMET0725000326R	07/01/2025	07/03/2026	495,000.00
ES	HMET0725000326S	11/01/2025	11/03/2026	1,000,000.00
ET	HMET0725000426T	13/01/2025	13/04/2026	700,000.00
EU	HMET0750000826U	20/01/2025	20/08/2026	499,000.00
EV	HMET0750000726V	21/01/2025	21/07/2026	787,000.00
EW	HMET0750000826W	21/01/2025	21/08/2026	1,000,000.00
EX	HMET0725000326X	22/01/2025	22/03/2026	1,298,000.00
EY	HMET0725000526Y	26/01/2025	26/05/2026	800,000.00
EZ	HMET0725000426Z	27/01/2025	27/04/2026	391,000.00
FA	HMET0750001026A	27/01/2025	27/10/2026	500,000.00
FB	HMET0725000426B	27/01/2025	27/04/2026	1,000,000.00
FC	HMET0775000327C	29/01/2025	29/03/2027	1,990,000.00
FD	HMET0750000926D	29/01/2025	29/09/2026	1,080,000.00
FE	HMET0725000326E	29/01/2025	29/03/2026	1,575,000.00
FF	HMET0750001126F	30/01/2025	30/11/2025	499,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

FG	HMET0750000926G	03/02/2025	03/09/2026	1,050,000.00
FH	HMET0750000826H	04/02/2025	04/08/2026	995,000.00
FI	HMET0725000526I	04/02/2025	04/05/2026	998,000.00
FJ	HMET0725000426J	04/02/2025	04/04/2026	1,221,000.00
FK	HMET0750001226K	10/02/2025	10/12/2026	1,498,000.00
FL	HMET0750001226L	13/02/2025	13/12/2026	1,313,000.00
FM	HMET0750001226M	13/02/2025	13/12/2026	996,000.00
FN	HMET0725000526N	14/02/2025	14/05/2026	500,000.00
FO	HMET0750001026O	14/02/2025	14/10/2026	500,000.00
FP	HMET0750001126P	18/02/2025	18/11/2026	1,389,000.00
FQ	HMET0725000526Q	18/02/2025	18/05/2026	495,000.00
FR	HMET0725000526R	21/02/2025	21/05/2026	495,000.00
FS	HMET0750001126S	26/02/2025	26/11/2026	449,000.00
FT	HMET0725000526T	26/02/2025	26/05/2026	999,000.00
FU	HMET0755000826U	27/02/2025	27/08/2026	1,375,000.00

Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.

113,511,000.00

FV	HMET0725000626V	05/03/2025	05/06/2026	998,000.00
FW	HMET0750001126W	06/03/2025	06/11/2026	500,000.00
FX	HMET0710000426X	06/03/2025	06/04/2026	493,000.00
FY	HMET0750001126Y	07/03/2025	07/11/2026	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	08/03/2025	08/06/2026	500,000.00
GA	HMET0725000426A	09/03/2025	09/04/2026	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	09/03/2025	09/06/2026	500,000.00
GC	HMET0750000926C	10/03/2025	10/09/2026	1,000,000.00
GD	HMET0750000127D	10/03/2025	10/01/2027	1,500,000.00
GE	HMET0750001126E	10/03/2025	10/11/2026	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	11/03/2025	11/06/2026	500,000.00
GG	HMET0750000327G	12/03/2025	12/03/2027	490,000.00
GH	HMET0726000426H	15/03/2025	15/04/2026	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	19/03/2025	19/05/2026	1,000,000.00
GJ	HMET0750000826J	20/03/2025	20/08/2026	482,000.00
GK	HMET0750000127K	21/03/2025	21/01/2027	1,000,000.00
GL	HMET0750000926L	21/03/2025	21/09/2026	970,000.00
GM	HMET0725000426M	22/03/2025	22/04/2026	799,000.00
GN	HMET0726000526N	25/03/2025	25/05/2026	500,000.00
GO	HMET0750000327O	28/03/2025	28/03/2027	1,000,000.00
GP	HMET0750000227P	03/04/2025	03/02/2027	500,000.00
GQ	HMET0750001026Q	09/04/2025	09/10/2026	1,066,000.00
GR	HMET0750000427R	14/04/2025	14/04/2027	1,495,000.00
GS	HMET0750001026S	15/04/2025	15/10/2026	500,000.00
GT	HMET0755001226T	18/04/2025	18/12/2026	1,600,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GU	HMET0750000227U	21/04/2025	21/02/2027	500,000.00	
GV	HMET0755000227V	24/04/2025	24/02/2027	500,000.00	
GW	HMET0750000227W	25/04/2025	25/02/2027	700,000.00	
GX	HMET0750001026X	30/04/2025	30/10/2026	986,000.00	
GY	HMET0750001026Y	30/04/2025	30/10/2026	500,000.00	
GZ	HMET0750001126Z	05/05/2025	05/11/2026	890,000.00	
HA	HMET0750001226A	09/05/2025	09/12/2026	756,000.00	
HB	HMET0730000626B	13/05/2025	15/06/2026	548,000.00	
HC	HMET0750001226C	22/05/2025	22/12/2026	955,000.00	
HD	HMET0750000327D	26/05/2025	26/03/2027	850,000.00	
HE	HMET0750000527E	29/05/2025	29/05/2027	486,000.00	
HF	HMET0750000327F	29/05/2025	29/03/2027	799,000.00	
HG	HMET0750000627G	05/06/2025	05/06/2027	999,000.00	
HH	HMET0726000726H	13/06/2025	13/07/2026	1,000,000.00	
HI	HMET0725000826I	17/06/2025	17/06/2026	1,276,000.00	
HJ	HMET0750001226J	20/06/2025	20/12/2026	1,200,000.00	
HK	HMET0725000826K	22/06/2025	22/08/2026	522,000.00	
HL	HMET0725000826L	22/06/2025	22/08/2026	995,000.00	
HM	HMET0750000427M	23/06/2025	23/04/2026	395,000.00	
HN	HMET0725000926N	24/06/2025	24/09/2026	325,000.00	
HO	HMET0750001226O	29/06/2025	29/12/2026	800,000.00	
Total, de emisiones no cubiertas				38,275,000.00	
Total, de emisiones en circulación				151,786,000.00	
GJ	HMET0750000826J	20/03/2025	20/08/2026	13,000.00	Colocaciones en proceso de liquidación.
HA	HMET0750001226A	09/05/2025	09/12/2026	100,000.00	
Total, de colocaciones en tránsito				113,000.00	
Total				151,899,000.00	



CENTRAL FIDUCIARIA

13. Detallar la relación de cobertura establecida en el prospecto informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación. De acuerdo con la información establecida en el Prospecto Informativo y el Contrato de Fideicomiso, la relación de cobertura establecida para el total de valores emitidos y en circulación en la fecha del Tercer Trimestre de 2025 es de 100% en cesiones de préstamos con garantía hipotecaria y 100% en el valor de los avalúos de las propiedades hipotecadas y cedidas al fideicomiso. Con relación a la presente emisión, confirmamos lo siguiente:

TRIMESTRE DE JULIO A SEPTIEMBRE 2025								
SERIE	NEMOTÉCNICO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO COLOCADO	MONTO EN PRÉSTAMOS (USD)	COBERTURA (%)	VALOR EN AVALÚOS	COBERTURA (%)
A	HMET0800000828A	08/03/2023	08/03/2028	1,000,000.00	135,313,884.96	103%	131,754,890.13	100%
Q	HMET0775001025Q	10/02/2023	10/02/2025	1,000,000.00				
S	HMET0800001026S	04/10/2023	10/04/2026	1,000,000.00				
T	HMET0775001025T	05/10/2023	10/05/2025	500,000.00				
U	HMET0775001025U	09/10/2023	10/09/2025	500,000.00				
V	HMET0775001025V	09/10/2023	10/09/2025	790,000.00				
W	HMET0775001025W	10/20/2023	10/20/2025	520,000.00				
X	HMET0775001025X	10/20/2023	10/20/2025	450,000.00				
Y	HMET0775001025Y	10/24/2023	10/24/2025	1,000,000.00				
AC	HMET0775001025C	10/30/2023	10/30/2025	500,000.00				
AD	HMET0775001125D	01/11/2023	11/01/2025	994,000.00				
AE	HMET0775001125E	02/11/2023	11/02/2025	1,395,000.00				
AG	HMET0775001125G	02/11/2023	11/02/2025	300,000.00				
AJ	HMET0774001125J	11/13/2023	11/13/2025	495,000.00				
AK	HMET0775001125K	11/15/2023	11/15/2025	1,000,000.00				
AL	HMET0775001125L	11/15/2023	11/15/2025	690,000.00				
AM	HMET0775001125M	11/20/2023	11/20/2025	1,198,000.00				
AN	HMET0775001125N	11/20/2023	11/20/2025	1,496,000.00				
AQ	HMET0800001126Q	11/30/2023	11/30/2026	992,000.00				
AW	HMET0800001226W	12/14/2023	12/14/2026	250,000.00				
AX	HMET0800001226X	12/14/2023	12/14/2026	250,000.00				
AY	HMET0800001226Y	12/15/2023	12/15/2026	500,000.00				
BB	HMET0800001226B	12/28/2023	12/28/2026	998,000.00				
BI	HMET0775000126I	01/19/2024	01/19/2026	1,000,000.00				
BJ	HMET0775000126J	01/22/2024	01/22/2026	997,000.00				
BL	HMET0775000126L	01/24/2024	01/24/2026	500,000.00				
BN	HMET0775000226N	01/02/2024	02/01/2026	998,000.00				
BO	HMET0800000227O	05/02/2024	02/05/2027	497,000.00				
BP	HMET0800000826P	05/02/2024	08/05/2026	1,000,000.00				
BX	HMET0775000226X	02/21/2024	02/21/2026	900,000.00				
BY	HMET0775000226Y	02/21/2024	02/21/2026	592,000.00				
BZ	HMET0775000226Z	02/21/2024	02/21/2026	500,000.00				
CA	HMET0775000226A	02/21/2024	02/21/2026	1,000,000.00				
CB	HMET0750000726B	02/26/2024	07/26/2026	1,000,000.00				
CC	HMET0787500626C	02/27/2024	06/27/2026	400,000.00				

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

CD	HMET0800000926D	01/03/2024	09/01/2026	1,000,000.00
CE	HMET0775000326E	07/03/2024	03/07/2026	650,000.00
CF	HMET0800000327F	03/19/2024	03/19/2027	365,000.00
CI	HMET0775000326I	03/22/2024	03/22/2026	460,000.00
CK	HMET0775000326K	03/25/2024	03/25/2026	492,000.00
CN	HMET0775000326N	03/27/2024	03/27/2026	993,000.00
CO	HMET0800000327O	03/04/2024	03/03/2027	1,000,000.00
CP	HMET0775000426P	03/04/2024	04/03/2026	500,000.00
CQ	HMET0775001225Q	05/04/2024	12/05/2025	1,000,000.00
CS	HMET0775000426S	04/17/2024	04/17/2026	649,000.00
CU	HMET0800000427U	04/29/2024	04/29/2027	900,000.00
CW	HMET0775001125W	10/05/2024	11/10/2025	1,000,000.00
CY	HMET0800000526Y	05/21/2024	05/21/2026	1,000,000.00
DB	HMET0775000526B	05/29/2024	05/29/2026	1,000,000.00
DC	HMET0750001225C	05/06/2024	12/05/2025	1,000,000.00
DD	HMET0800000627D	12/06/2024	06/12/2027	993,000.00
DE	HMET0775000626E	06/13/2024	06/13/2026	1,000,000.00
DF	HMET0775000626F	06/24/2024	06/24/2026	998,000.00
DG	HMET0775000626G	06/25/2024	06/25/2026	500,000.00
DI	HMET0750001125I	02/07/2024	11/02/2025	450,000.00
DJ	HMET0750000126J	01/08/2024	01/01/2026	400,000.00
DK	HMET0725001025K	07/08/2024	10/07/2025	1,000,000.00
DL	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	999,000.00
DM	HMET0750000626M	12/08/2024	06/12/2026	2,000,000.00
DN	HMET0750000626N	12/08/2024	06/12/2026	350,000.00
DO	HMET0725001025O	08/14/2024	10/14/2025	1,000,000.00
DP	HMET0725001025P	09/02/2024	10/02/2025	500,000.00
DQ	HMET0725001125Q	02/09/2024	11/02/2025	1,150,000.00
DR	HMET0755000326R	05/09/2024	03/05/2026	1,000,000.00
DS	HMET0750000726S	10/09/2024	07/10/2026	1,000,000.00
DT	HMET0750000826T	09/13/2024	09/13/2026	500,000.00
DU	HMET0750000726U	09/16/2024	07/16/2026	1,000,000.00
DV	HMET0730001125V	09/20/2024	11/20/2025	993,000.00
DW	HMET0750000726W	09/20/2024	07/20/2026	1,000,000.00
DX	HMET0750000726X	09/26/2024	07/26/2026	1,500,000.00
DY	HMET0750000826Y	07/10/2024	08/07/2026	1,000,000.00
DZ	HMET0750000826Z	08/10/2024	08/08/2026	500,000.00
EA	HMET0750000426A	10/14/2024	04/14/2026	500,000.00
EB	HMET0750000326B	10/21/2024	03/21/2026	1,200,000.00
EC	HMET0730000426C	10/21/2024	04/21/2026	999,000.00
ED	HMET0725000126D	10/23/2024	01/23/2026	847,000.00
EE	HMET0750000926E	10/24/2024	09/24/2026	500,000.00
EF	HMET0750000826F	10/25/2024	08/25/2026	1,000,000.00
EG	HMET0725001225G	10/29/2024	12/29/2025	500,000.00
EH	HMET0725000226H	07/11/2024	02/07/2026	1,300,000.00
EI	HMET0750000526I	11/19/2024	05/19/2026	800,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

EJ	HMET0725000226J	11/22/2024	02/22/2026	1,000,000.00
EK	HMET0725000426K	02/12/2024	04/02/2026	513,000.00
EL	HMET0755000626L	12/17/2024	06/17/2026	286,000.00
EM	HMET0750000726M	12/19/2024	07/19/2026	500,000.00
EN	HMET0755000626N	12/19/2024	06/19/2026	300,000.00
EO	HMET0725000326O	12/26/2024	03/26/2026	1,000,000.00
EP	HMET0725000426P	01/01/2025	01/04/2026	997,000.00
EQ	HMET0725000326Q	01/01/2025	03/01/2026	1,000,000.00
ER	HMET0725000326R	01/07/2025	03/07/2026	495,000.00
ES	HMET0725000326S	01/11/2025	03/11/2026	1,000,000.00
ET	HMET0725000426T	01/13/2025	04/13/2026	700,000.00
EU	HMET0750000826U	01/20/2025	08/20/2026	499,000.00
EV	HMET0750000726V	01/21/2025	07/21/2026	787,000.00
EW	HMET0750000826W	01/21/2025	08/21/2026	1,000,000.00
EX	HMET0725000326X	01/22/2025	03/22/2026	1,298,000.00
EY	HMET0725000526Y	01/26/2025	05/26/2026	800,000.00
EZ	HMET0725000426Z	01/27/2025	04/27/2026	391,000.00
FA	HMET0750001026A	01/27/2025	10/27/2026	500,000.00
FB	HMET0725000426B	01/27/2025	04/27/2026	1,000,000.00
FC	HMET0775000327C	01/29/2025	03/29/2027	1,990,000.00
FD	HMET0750000926D	01/29/2025	09/29/2026	1,095,000.00
FE	HMET0725000326E	01/29/2025	03/29/2026	1,575,000.00
FF	HMET0750001126F	01/30/2025	11/30/2026	499,000.00
FG	HMET0750000926G	02/03/2025	09/03/2026	1,050,000.00
FH	HMET0750000826H	02/04/2025	08/04/2026	995,000.00
FI	HMET0725000526I	02/04/2025	05/04/2026	998,000.00
FJ	HMET0725000426J	02/04/2025	04/04/2026	1,221,000.00
FK	HMET0750001226K	02/10/2025	12/10/2026	1,499,000.00
FL	HMET0750001226L	02/13/2025	12/13/2026	1,413,000.00
FM	HMET0750001226M	02/13/2025	12/13/2026	999,000.00
FN	HMET0725000526N	02/14/2025	05/14/2026	500,000.00
FO	HMET0750001026O	02/14/2025	10/14/2026	500,000.00
FP	HMET0750001126P	02/18/2025	11/18/2026	1,389,000.00
FQ	HMET0725000526Q	02/18/2025	05/18/2026	495,000.00
FR	HMET0725000526R	02/21/2025	05/21/2026	495,000.00
FS	HMET0750001126S	02/26/2025	11/26/2026	449,000.00
FT	HMET0725000526T	02/26/2025	05/26/2026	999,000.00
FU	HMET0755000826U	02/27/2025	08/27/2026	1,375,000.00
FV	HMET0725000626V	03/05/2025	06/05/2026	998,000.00
FW	HMET0750001126W	03/06/2025	11/06/2026	500,000.00
FX	HMET0710000426X	03/06/2025	04/06/2026	493,000.00
FY	HMET0750001126Y	03/07/2025	11/07/2026	1,500,000.00
FZ	HMET0725000626Z	03/08/2025	06/08/2026	500,000.00
GA	HMET0725000426A	03/09/2025	04/09/2026	1,400,000.00
GB	HMET0725000626B	03/09/2025	06/09/2026	500,000.00
GC	HMET0750000926C	03/10/2025	09/10/2026	1,000,000.00

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

GD	HMET0750000127D	03/10/2025	01/10/2027	1,500,000.00
GE	HMET0750001126E	03/10/2025	11/10/2026	1,000,000.00
GF	HMET0725000626F	03/11/2025	06/11/2026	500,000.00
GG	HMET0750000327G	03/12/2025	03/12/2027	500,000.00
GH	HMET0726000426H	03/15/2025	04/15/2026	1,000,000.00
GI	HMET0726000526I	03/19/2025	05/19/2026	1,000,000.00
GJ	HMET0750000826J	03/20/2025	08/20/2026	495,000.00
GK	HMET0750000127K	03/21/2025	01/21/2027	1,000,000.00
GL	HMET0750000926L	03/21/2025	09/21/2026	986,000.00
GM	HMET0725000426M	03/22/2025	04/22/2026	799,000.00
GN	HMET0726000526N	03/25/2025	05/25/2026	500,000.00
GO	HMET0750000327O	03/28/2025	03/28/2027	1,000,000.00
GP	HMET0750000227P	04/03/2025	02/03/2027	500,000.00
GQ	HMET0750001026Q	04/09/2025	10/09/2026	1,098,000.00
GR	HMET0750000427R	04/14/2025	04/14/2027	1,500,000.00
GS	HMET0750001026S	04/15/2025	10/15/2026	500,000.00
GT	HMET0755001226T	04/18/2025	12/18/2026	1,600,000.00
GU	HMET0750000227U	04/21/2025	02/21/2027	500,000.00
GV	HMET0755000227V	04/24/2025	02/24/2027	500,000.00
GW	HMET0750000227W	04/25/2025	02/25/2027	700,000.00
GX	HMET0750001026X	04/30/2025	10/30/2026	986,000.00
GY	HMET0750001026Y	04/30/2025	10/30/2026	500,000.00
GZ	HMET0750001126Z	05/05/2025	11/05/2026	1,000,000.00
HA	HMET0750001226A	05/09/2025	12/09/2026	996,000.00
HB	HMET0730000626B	05/13/2025	06/15/2026	548,000.00
HC	HMET0750001226C	05/22/2025	12/22/2026	955,000.00
HD	HMET0750000327D	05/26/2025	03/26/2027	850,000.00
HE	HMET0750000527E	05/29/2025	05/29/2027	496,000.00
HF	HMET0750000327F	05/29/2025	03/29/2028	799,000.00

Total, de las emisiones en circulación y con garantías cedidas al fideicomiso.

131,491,000.00

HG	HMET0750000627G	06/05/2025	06/05/2027	999,000.00
HH	HMET0726000726H	06/13/2025	07/13/2026	1,000,000.00
HI	HMET0725000826I	06/17/2025	08/17/2026	1,310,000.00
HJ	HMET0750001226J	06/20/2025	12/20/2026	1,200,000.00
HK	HMET0725000826K	06/22/2025	08/22/2026	1,400,000.00
HL	HMET0725000826L	06/22/2025	08/22/2026	995,000.00
HM	HMET0750000427M	06/23/2025	04/23/2027	500,000.00
HN	HMET0725000926N	06/24/2025	09/24/2026	345,000.00
HO	HMET0750001226O	06/29/2025	12/29/2026	800,000.00
HP	HMET0750000727P	07/01/2025	07/01/2027	1,500,000.00
HQ	HMET0750000127Q	07/14/2025	01/14/2027	615,000.00
HR	HMET0750000727R	07/14/2025	07/14/2027	500,000.00
HS	HMET0750000727S	07/14/2025	07/14/2027	500,000.00
HT	HMET0750000727T	07/14/2025	07/14/2027	500,000.00
HU	HMET0750000727U	07/14/2025	07/14/2027	500,000.00

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

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

Ciudad de Panamá, República de Panamá

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



CENTRAL FIDUCIARIA

HV	HMET0750000127V	07/19/2025	07/19/2027	1,100,000.00
HW	HMET0750000727V	07/21/2025	07/21/2027	493,000.00
HX	HMET0750001226X	07/26/2025	12/26/2026	500,000.00
HY	HMET0750000627Y	07/28/2025	06/28/2027	1,087,000.00
HZ	HMET0750000727Z	07/28/2025	07/28/2027	899,000.00
IA	HMET0750000227A	08/01/2025	02/01/2027	1,250,000.00
IB	HMET0751001126B	08/08/2025	11/08/2026	996,000.00
IC	HMET0750000627C	08/11/2025	06/11/2027	700,000.00
ID	HMET0750000227D	08/20/2025	02/20/2027	985,000.00
IE	HMET0750000627E	08/22/2025	06/22/2027	500,000.00
IF	HMET0750000827F	08/25/2025	08/25/2027	1,250,000.00
IG	HMET0751000827G	08/28/2025	08/28/2027	1,235,000.00
IH	HMET0755000227H	09/09/2025	02/09/2027	788,000.00
II	HMET0751000727I	09/14/2025	09/14/2027	800,000.00
IJ	HMET0750000527J	09/15/2025	05/15/2027	978,000.00
IK	HMET0750000227K	09/25/2025	02/25/2027	440,000.00
IL	HMET0750000327L	09/25/2025	03/25/2027	500,000.00
IM	HMET0755000327M	09/25/2025	03/25/2027	800,000.00
IN	HMET0755000427N	09/26/2025	04/26/2027	1,440,000.00
IO	HMET0725001026O	09/26/2025	10/26/2026	1,000,000.00
IP	HMET0751000727P	09/29/2025	07/29/2027	495,000.00
IQ	HMET0751000727Q	09/29/2025	07/29/2027	500,000.00
Total, de emisiones no cubiertas				31,400,000.00
Total, de emisiones en circulación				162,891,000.00
EV	HMET0750000226L	08/08/2024	02/08/2026	1,000.00
DL	HMET0750000726V	01/21/2025	07/21/2026	3,000.00
FH	HMET0750000826H	02/04/2025	08/04/2026	5,000.00
Total, de colocaciones en tránsito				9,000.00
Total				162,900,000.00

- a) A, Q, S, T, U, V, W, X, Y, AC, AD, AE, AG, AJ, AK, AL, AM, AN, AQ, AW, AX, AY, BB, BI, BJ, BL, BN, BO, BP, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CI, CK, CN, CO, CP, CQ, CS, CU, CW, CY, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, 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, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE y HF cumplen con la cobertura indicada.
- b) Las Series HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP y IQ se encuentran en proceso de registro y cesión cumpliendo con los 120 días previstos en el contrato de fideicomiso.





CENTRAL FIDUCIARIA

- c) Las series EV, DL y FH incluyen colocaciones negociadas en septiembre que se encuentran en proceso de liquidación durante el mes de octubre.

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

Atentamente,

CENTRAL FIDUCIARIA, S.A.



Aser Valdelamar
Vicepresidente de Finanzas Corporativas

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

