



**COMUNICADO PÚBLICO**  
**(Panamá, 08 de febrero de 2022)**

**HECHO DE IMPORTANCIA**  
**AVISO DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES**

**HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.** (en adelante El Emisor), sociedad organizada y existente bajo las leyes de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y tres mil novecientos cuarenta y uno (293941), Rollo cuarenta y cuatro mil cincuenta y cinco (44,055), Imagen cero cero cuarenta y cinco (0045) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ubicada en Vía Brasil, Calle 1ra. C - Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá, Teléfono (507) 223.6065, informa al Público, lo siguiente:

“**HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**, arriba identificada, **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de valores registrada ante la Superintendencia de Valores, tal como consta en la Resolución **No. SMV-342-21** de **08 de julio de 2021**, del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (en adelante los **VCNs**), hasta por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$25,000,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**La modificación que se propone sobre esta oferta pública de valores, no tiene valores emitidos y en circulación, sin que existan Tenedores Registrados; por tanto, no requiere este tipo consentimiento.**

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la Resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados, de conformidad con los Acuerdos Nos. 04-2003, 06-2020 y 08-2021.

Conforme a lo antes mencionado y lo resuelto por la Junta Directiva del Emisor en su sesión del **28 de enero de 2022**, se aprobó la modificación de los términos y condiciones del Prospecto Informativo, correspondiente a la oferta pública de los **VCNs**, respecto de los “**Factores de Riesgo**” y “**Garantía**”, según el siguiente detalle comparativo:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
---------------------	------------------------------	---------------------------------

**Hipotecaria Metrocredit, S.A.**  
Vía Brasil, Calle 1ra. C - Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá / Apartado 0830-00827  
Teléfono: (507) 223-6065 / Fax: (507) 264-2320  
Email: info@metrocreditpanama.com

# METROCREDIT

## HIPOTECARIA

<p><b>FACTORES DE RIESGO</b>  <b>A. LA OFERTA:</b>  <b>4.1.5.- Riesgo de créditos vencidos y morosos cedidos al Fideicomiso de Garantía.</b></p>	<p>No podrán cederse, y de haberlo hecho, deberán reemplazarse, los créditos vencidos o con una morosidad mayor de <b>noventa (90)</b> días calendarios y los que excedan los límites establecidos en la Cláusula DÉCIMA TERCERA para partes relacionadas o concentración de cartera.</p>	<p>No podrán cederse, y de haberlo hecho, deberán reemplazarse, los créditos vencidos o con una morosidad mayor de <b>ciento ochenta (180)</b> días calendarios y los que excedan los límites establecidos en la Cláusula DÉCIMA TERCERA para partes relacionadas o concentración de cartera.</p>
<p><b>IV.- FACTORES DE RIESGO</b>  <b>A. LA OFERTA:</b>  <b>4.1.21. – Riesgo de posibles garantías distintas a préstamos con Garantía Hipotecaria y a jubilados de la Caja de Seguro Social.</b></p>	<p>(g) Adicional a los bienes fideicomitados que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen <b>ciento cincuenta por ciento (150%)</b>, de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.</p>	<p>(g) Adicional a los bienes fideicomitados que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen <b>ciento veinte por ciento (120%)</b>, de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.</p>
<p><b>IV.- FACTORES DE RIESGO</b>  <b>A. LA OFERTA:</b>  <b>4.4.- Riesgo de Fideicomiso de Garantía paraguas u ómnibus.</b></p>		<p><b>El fideicomiso de garantía constituido mediante Escritura Pública No. 610 de 14 de enero de 2014, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Ficha 3379, Documento 2533562 de la Sección Mercantil (Fideicomisos) del Registro Público; modificado mediante Escritura Pública No. 15,496, de 11 de diciembre de 2014, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 3379, de la Sección Mercantil (Fideicomisos) del Registro Público; es un Fideicomiso Paraguas u Omnibus y es garante de las siguientes Emisiones:</b></p> <p><b>1.- Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs), autorizado mediante la Resolución SMV No. 579-14 del 25 de noviembre de 2014, con valor nominal de USD 42 MM, modificada mediante Resolución SMV No. 222-20 del 26 de mayo de 2020, con valores en circulación por USD 38,489,000.00, al 30/09/2021; y,</b></p> <p><b>2.- Programa Rotativo de Bonos Hipotecarios, autorizado mediante la Resolución SMV No.83-15 del 13 de febrero de 2015; con valor nominal de USD 45 MM, modificada mediante Resolución SMV No. 92-21 del 16 de marzo de</b></p>

**Hipotecaria Metrocredit, S.A.**

Vía Brasil, Calle 1ra. C - Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá / Apartado 0830-00827  
 Teléfono: (507) 223-6065 / Fax: (507) 264-2320  
 Email: info@metrocreditpanama.com

# METROCREDIT

## HIPOTECARIA

		<p>2021, con valores en circulación por USD 35,581,000.00, al 30/09/2021.</p> <p>Este contrato de fideicomiso será adendado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.</p> <p>Al no existir en el fideicomiso una segregación de bienes fiduciarios. De darse en alguna de las emisiones garantizadas con el fideicomiso de garantía, una Declaración de Vencimiento Anticipado, la misma será aplicada a la parte proporcional de la garantía.</p>
G.-GARANTIA	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso. <b>Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario,</b> posteriores a la autorización de la SMV.	El instrumento a través del cual se constituye la garantía es un fideicomiso <b>ómnibus ya constituido.</b> Este contrato de fideicomiso será adendado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización de la SMV.
G.-GARANTIA Objetivo de EL FIDEICOMISO (Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso).	e. Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA <b>acuerdan constituir</b> , a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un monto de hasta VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES (US\$25,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, <b>un FIDEICOMISO</b> de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo de los Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un monto de hasta VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES (US\$25,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que en el futuro	e. Por lo anteriormente expuesto, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA <b>acuerdan adendar el fideicomiso ómnibus ya constituido</b> , a más tardar treinta (30) días calendarios posteriores a la autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre el registro del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un monto de hasta VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES (US\$25,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las disposiciones de las Leyes uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y veintiuno (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República de Panamá, y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones del Prospecto Informativo de los Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un monto de hasta VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES (US\$25,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que en el futuro

### Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Vía Brasil, Calle 1ra. C - Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá / Apartado 0830-00827

Teléfono: (507) 223-6065 / Fax: (507) 264-2320

Email: info@metrocreditpanama.com

# METROCREDIT

## HIPOTECARIA

	se registren ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, sujetos a lo establecido en EL FIDEICOMISO.	se registren ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, sujetos a lo establecido en EL FIDEICOMISO.
<b>G.-GARANTIA</b> Constitución y domicilio de EL FIDEICOMISO.	El Contrato de Fideicomiso Paraguas de Garantía se constituirá mediante Escritura Pública de acuerdo con las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus modificaciones, resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con los términos y condiciones de los VCNs y sujeto a los términos y condiciones establecidas en el Contrato. Este contrato de fideicomiso cuya inscripción deberá realizarse 30 días calendarios posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables. EL FIDEICOMISO tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com	El Contrato de Fideicomiso Paraguas de Garantía se encuentra constituido mediante Escritura Pública No. 610 de 14 de enero de 2014, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Ficha 3379, Documento 2533562 de la Sección Mercantil (Fideicomisos) del Registro Público, modificado mediante Escritura Pública No. 15,496, de 11 de diciembre de 2014, de la Notaría Pública Octava del Circuito de Panamá, inscrita a Folio 3379, de la Sección Mercantil (Fideicomisos) del Registro Público; el cual, será adendado para adecuarlo a la presente emisión y cuya inscripción deberá realizarse treinta (30) días calendario, posteriores a la autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con los términos y condiciones del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) y sujeto a los términos y condiciones establecidas en el Contrato. EL FIDEICOMISO se acogerá a las disposiciones de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y a las modificaciones y resoluciones adoptadas por EL FIDEICOMITENTE; así mismo, tendrá su domicilio en las oficinas principales de LA FIDUCIARIA, actualmente ubicadas Avenida Samuel Lewis y Calle 58, Torre ADR, Piso 8, Oficina Ochocientos D (800D), Panamá, República de Panamá Teléfono: (507) 306-1230, Fax: (507) 306-1210, Persona de Contacto: Melissa Vásquez, E-mail: info@centralfiduciaria.com
<b>G.-GARANTIA</b> Bienes Fideicomitados.	(g) Adicional a los bienes fideicomitados que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen <b>ciento cincuenta por ciento (150%)</b> , de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.	(g) Adicional a los bienes fideicomitados que se describen en los puntos anteriores, EL FIDEICOMITENTE podrá incorporar bienes inmuebles que se encuentren en Panamá, que según avalúo comercial representen <b>ciento veinte por ciento (120%)</b> , de la cuantía de los valores en circulación de cada Serie, ajustándose a la garantía que indique el correspondiente Suplemento Informativo.

### Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Vía Brasil, Calle 1ra. C - Sur, ciudad de Panamá, República de Panamá / Apartado 0830-00827  
Teléfono: (507) 223-6065 / Fax: (507) 264-2320  
Email: info@metrocreditpanama.com

# METROCREDIT

## HIPOTECARIA

<p><b>G.-GARANTIA</b> <b>Traspaso de Bienes al Fideicomiso.</b></p>	<p>(b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de <b>noventa (90)</b> días calendarios en dicho Día de Ajuste;</p>	<p>(b) En cada Día de Ajuste, LA FIDUCIARIA retirará de EL FIDEICOMISO y traspasará a EL FIDEICOMITENTE todos aquellos bienes fiduciarios que: (i) hayan vencido o hayan sido pre-pagados antes de dicho Día de Ajuste; o, (ii) que se encuentren en mora por más de <b>ciento ochenta (180)</b> días calendarios en dicho Día de Ajuste;</p>
---	---	---



**JOSÉ MARIA HERRERA O.**  
**HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A.**  
**PRESIDENTE**