METROCREDIT

HIPOTECARIA

FORO DE EMISORES PANAMEÑOS

BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR

26 DE JULIO DE 2017

Bolsa de Valores de El Salvador XXV ANIVERSARIO

Bolsa de Valores de Panamá

CONTENIDO

- ENTORNO DE LA INDUSTRIA FINANCIERA
- GENERALES DE HIPOTECARIA METROCREDIT
- MODELO DE NEGOCIO
- CIFRAS FINANCIERAS
- EMISIONES
- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017

METROCREDIT
HIPOTECARIA

ENTORNO DE LA INDUSTRIA FINANCIERA

1. Existen 181 empresas registradas al 31 de mayo de 2017 en la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).
2. Reguladas por: Ley 42 del 23 de julio de 2001
   Decreto Ejecutivo No.213 del 26 de octubre de 2010
   Ley No. 6 del 16 de junio de 1987
   Ley No. 33 del 4 de julio de 2002
   Resolución No. 14 del 12 de marzo de 2001
   Ley 42 de 2000 sobre prevención de blanqueo de capitales
   Ley 23 de 2015 sobre prevención de blanqueo de capitales
3. Existe buró de Crédito – APC/INTELIDAT única institución de este tipo en el país.
4. Alrededor de 100 financieras cruzan referencias de crédito en la APC.
5. Transan títulos valores en la Bolsa de Valores de Panamá aproximadamente 18 empresas financieras (7 relacionadas a bancos).
6. Negocios relacionados a Financieras: Préstamos Comerciales Pymes, Préstamos Personales, Préstamos automóviles, Leasing, Factoring y Préstamos con Garantía Hipotecaria

METROCREDIT
HIPOTECARIA

GENERALES DEL NEGOCIO

DATOS IMPORTANTES DE LA EMPRESA

- Fundada en octubre de 1994 como financiera de préstamos personales.
- En 1995 hace un giro de negocio a Financiera Hipotecaria
- Capital inicial $200,000. Capital actual $10 millones
- 1 Casa Matriz. 15 Centros de Préstamo.
- Al 2005 la cartera era de 2.1 millones, en el 2009 cartera bruta de préstamos $**21.3** millone, y al 2017 mas de $**95** millones.
- Primera emisión fue en el año 2005- VCNs $2 millones. A la fecha **13 emisiones de VCNs** debidamente atendidas y pagadas y **8 emisiones de bonos Hipotecarios .**
- El 23 de diciembre de 2016, la empresa obtiene Calificación de Riesgo A-(pa), fortaleza financiera con perspectiva (estable) por parte de la **calificadora PCR**.
- El 28 de marzo de 2017, las emisiones de VCNs y Bonos Hipotecarios obtienen calificación PA A+ con perspectiva estable por parte de la **calificadora PCR**.

METROCREDIT
HIPOTECARIA

FORTALEZAS EMPRESARIALES

- ADECUADA CAPITALIZACIÓN
- JUNTA DIRECTIVA Y ALTA GERENCIA CON EXPERIENCIA FINANCIERA Y DE NEGOCIOS.
- GERENCIA DE SUCURSALES TODOS CON EXPERIENCIA BANCARIA DEL SECTOR HIPOTECARIO.
- PRESENCIA FISICA EN CASI TODO EL PAIS
- ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO Y COMITES FUNCIONALES
- GESTION DE RIESGO CON PROGRAMAS DE SEGUIMIENTO Y GESTIÓN DE COBRO A TRAVES DE UN CALL CENTER “IN HOUSE”.
- IMPORTANTE INVERSION PUBLICITARIA A TRAVES DE TODOS LOS MEDIOS.
- IMPORTANTE RELACION BANCARIA Y SECTOR VALORES
- CALIFICACION DE RIESGO A LA EMPRESA Y A TODAS LAS EMISIONES POR LA EMPRESA PCR. LA EMPRESA CON CALIFICACION PA A-, Y LAS EMISIONES CON CALIFICACION PA A+. TODAS CON PERSPECTIVA ESTABLE.

METROCREDIT
HIPOTECARIA

FINANCIERA NO BANCARIA DE CAPITAL PANAMEÑO CON CALIFICACION DE RIESGO-GRADO DE INVERSION

En diciembre de 2016 se obtiene Calificación de Riesgo por parte de Pacific Credit Rating – PCR – Empresa y Marzo 2017 emisiones.

HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A	**PA A- ESTABLE**
PROGRAMA DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES	**PA A+ ESTABLE**
2 PROGRAMAS DE BONOS HIPOTECARIOS	**PA A+ ESTABLE**

FACTORES A DESTACAR

Crecimiento de cartera con bajos niveles de morosidad.

Buena diversificación de fuentes de Fondeo y niveles de liquidez.

Adecuada solvencia patrimonial.

Adecuado desempeño financiero

Sobresaliente garantías en programas de emisión.

PCR | PACIFIC CREDIT RATING

METROCREDIT HIPOTECARIA

PCR | PACIFIC CREDIT RATING

"Prestigio, Calidad y Respuesta Ágil"

Hipotecaria Metrocredit, S.A.

Comité No 37/2017

Informe con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2016	**Fecha de comité: 06 de julio de 2017**
Periodicidad de actualización: semestral	Sector Financieras/Panamá

Equipo de Análisis

Josué Cortez	Luis Vega	(502) 6635.2166
jcortez@ratingspcr.com	lvega@ratingspcr.com	

HISTORIAL DE CLASIFICACIONES		
Fecha de información	**jun-16**	**dic-16**
Fecha de comité	28/03/2017	**06/07/2017**
Fortaleza Financiera	paA-	paA-
Programa de Valores Comerciales (FG-003-14)	paA+	paA+
Programa de Bonos Hipotecarios (FG-001-14)	paA+	paA+
Programa de Bonos Hipotecarios (FG-003-45)	paA+	paA+
Perspectivas	Estable	Estable

METROCREDIT
HIPOTECARIA

RELACIONES CON PRESTIGIOSOS BANCOS EN LA PLAZA PANAMEÑA

GLOBAL BANK

BANISI

Capital bank
La Capital de tus Finanzas

MetroBank
ES CONFIANZA

St. Georges Bank Panamá
Grupo Promerica

canalbank
se mueve

BancoPanamá

METROCREDIT
HIPOTECARIA

RELACIONES CON PRESTIGIOSAS CASAS DE VALORES

SGB
Servicios Generales Bursátiles S.A. de C.V.
Casa de Corredores de Bolsa

Capital Assets
Consulting Inc.

SWEETWATER
SECURITIES, INC.

DIRECTORES Y EQUIPO GERENCIAL

JUNTA DIRECTIVA

Presidente: Jose Maria Herrera O.
Tesorero: Ramón Castillero
Secretario: Carlos Herrera Correa
Director Independiente: Pedro Correa Mata
Director Independiente: Franklin Briceño

EQUIPO GERENCIAL

Gerente General: José Maria Herrera C-Lic. En Adm. De Empresas y maestría en Derecho
Gerente Administración: Alba Cubilla-Contadora
Gerente de Cobros: Maribel Bravo MBA.
Gerente de Prestamos: Tania Lanshaw - Lic en Contabilidad
Asesora Legal: Marilin González Moreno - Lic en Derecho y Ciencias Políticas
Gerente de Cumplimiento:

METROCREDIT
HIPOTECARIA

EVOLUCION

- Hasta el año 2006 solo existía la casa matriz

- Año 2007 se abrieron las sucursales de Chitre y Santiago iniciando expansión hacia el interior de la república

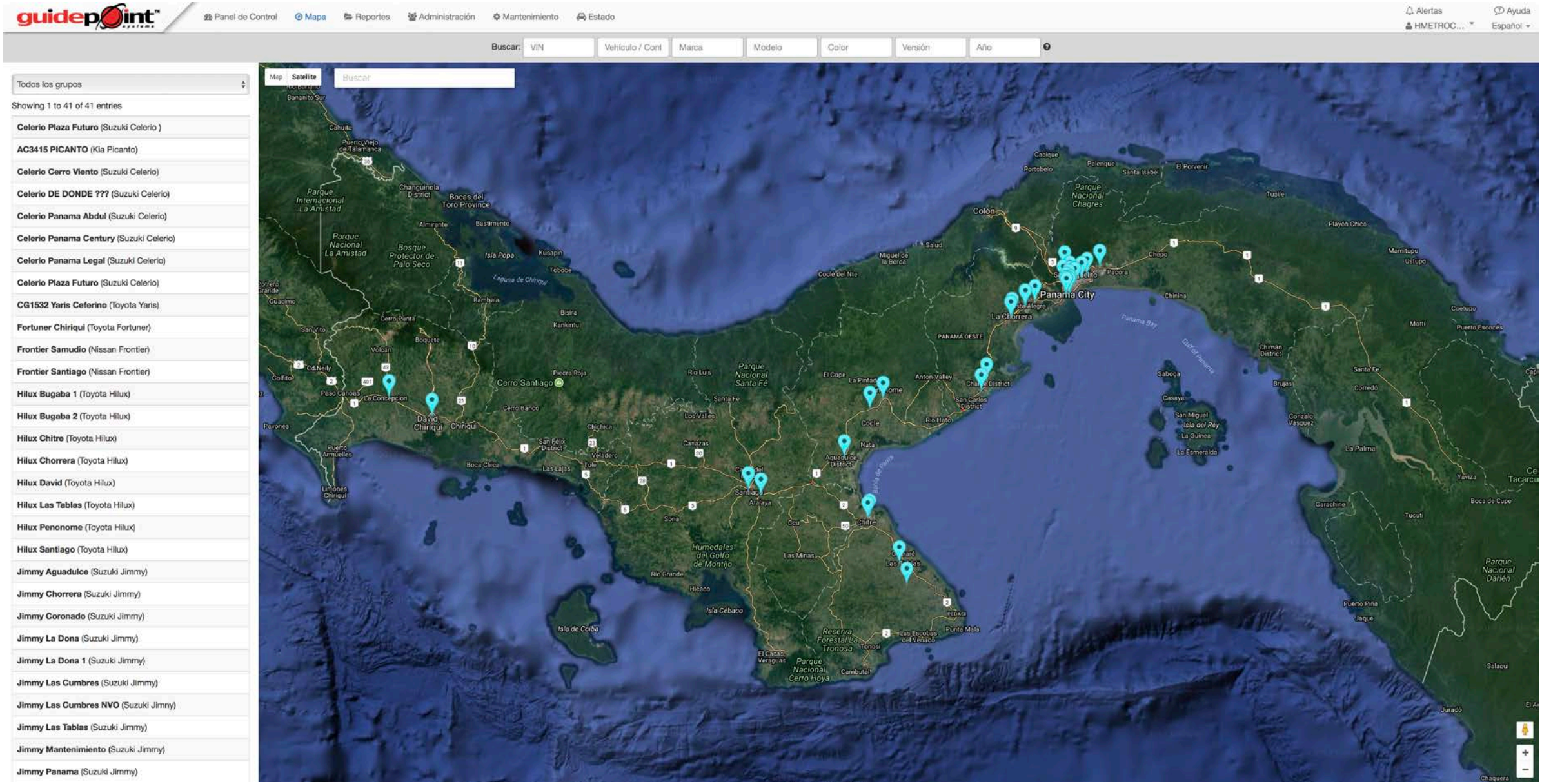
- En la actualidad además de la Casa Matriz hay 15 centros de préstamos, 1 proyectado para el año 2017.

- Flota vehicular de mas de 40 unidades.

- Inicio con 3 colaboradores y el gerente

- Actualmente hay mas 100 colaboradores

METROCREDIT
HIPOTECARIA



METROCREDIT
HIPOTECARIA

TIME LINE DEL NEGOCIO

1994
Inicia operaciones en la primera oficina con tres personas.

1995
Giro de negocio
A Prestamos con garantia Hipotecaria

2005
Acude por primera vez al mercado de valores

2007
Se establece una primera sucursal en Chitre Prov de Herera

2008
Se amplia la cobertra de Sucursales en Santiago y Penonome En la Provincias de Veraguas y Cocle

2009
Se amplia la cobertra de Sucursales en Davis y Bugaba En la Prov de Chiriqui

2016
Se optiene Calificacion de Riesgo Por la Calificadora PCR –A Estable (Fortaleza Fianciera)

2017
La calificadora PCR Otorga A+ con perspectiva estable a las emisiones de Bonos y VCN's

METROCREDIT
HIPOTECARIA

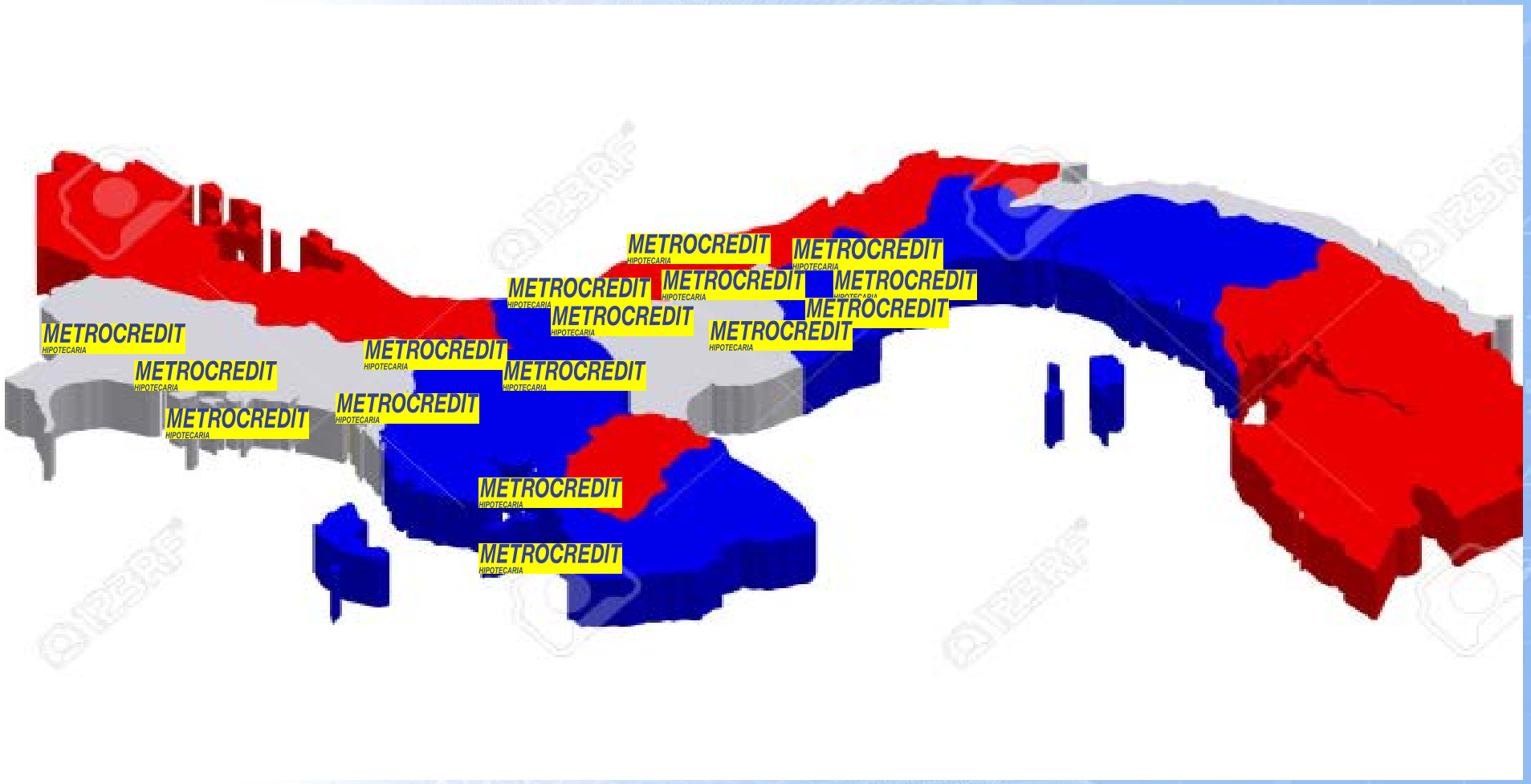
NUESTRAS SUCURSALES O CENTROS DE PRESTAMO

- CASA MATRIZ EN PANAMA
- CHITRE
- SANTIAGO
- PENONOME
- DAVID
- LAS TABLAS
- AGUADULCE
- CHORRERA
- CERRO VIENTO
- BUGABA
- VISTA ALEGRE
- LAS CUMBRES
- BALBOA (RIO ABAJO)
- CORONADO
- BETHANIA
- 24 DE DICIEMBRE

1 PROYECTADO PARA EL 2017

METROCREDIT
HIPOTECARIA

UBICACIÓN DE CENTROS DE PRESTAMOS



METROCREDIT
HIPOTECARIA

LA NUEVA DOÑA

PLAZA LOS ANDES

PLAZA FUTURO

CERRO VIENTO

BETHANIA

BUGABA

METROCREDIT
HIPOTECARIA

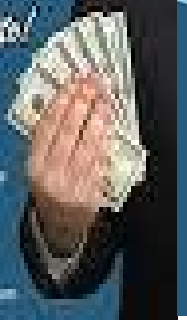
HIPOTECARIA METROCREDIT

SUCURSAL LAS TABLAS

¡Tu Casa te da Plata!

Casas • Apartamentos • Fincas • Locales

¡Su crédito inmediato!



HIPOTECARIA METROCREDIT

SUCURSAL CHITRÉ

996-3611 6675-5838 996-3761

chitre@metrocreditpanama.com

¡Tu Casa te da Plata!

Casas • Apartamentos • Fincas • Locales

¡Su Crédito Inmediato!

Requisitos:

Escritura de Propiedad
Copia de cédula.

- Inicie su Nuevo Negocio
- Cancele Tarjetas de Crédito
- Consolide Deudas
- Realice Mejoras a su Vivienda
- Dinero disponible para la Educación de sus Hijos

HIPOTECARIA METROCREDIT

¡Tu Casa te da Plata!

SUCURSAL BETHANIA

229-1482/83

HIPOTECARIA METROCREDIT

Calendario de Pago para Pensionados y Jubilados - 2017

ENERO

D	L	M	M	J	V	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

FEBRERO

D	L	M	M	J	V	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

MARZO

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

ABRIL

D	L	M	M	J	V	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

MAYO

D	L	M	M	J	V	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

JUNIO

D	L	M	M	J	V	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Teléfono: 223.6065 / TeleFax: 264.2320
panama@metrocreditpanama.com

MODELO DE NEGOCIO

MODELO OPERATIVO DE LA EMPRESA

- Préstamo a jubilados (0.62%)
- Préstamo con garantía de bien inmueble (99.38%)
- Tipo de bien y localización seleccionada (Casa, Apto, Terreno, Local)
- Avalúo del bien y revisión legal de la documentación
- Hasta 150 meses de plazo.
- Desembolsos por crédito hasta 30% del valor y no mayor de US$ 50,000
- Cada crédito cuenta con seguro contra incendio del bien.
- Los créditos pasan por cesión a un fideicomiso con CENTRAL FIDUCIARIA,S.A. , que es el custodio y auditor de la cartera.

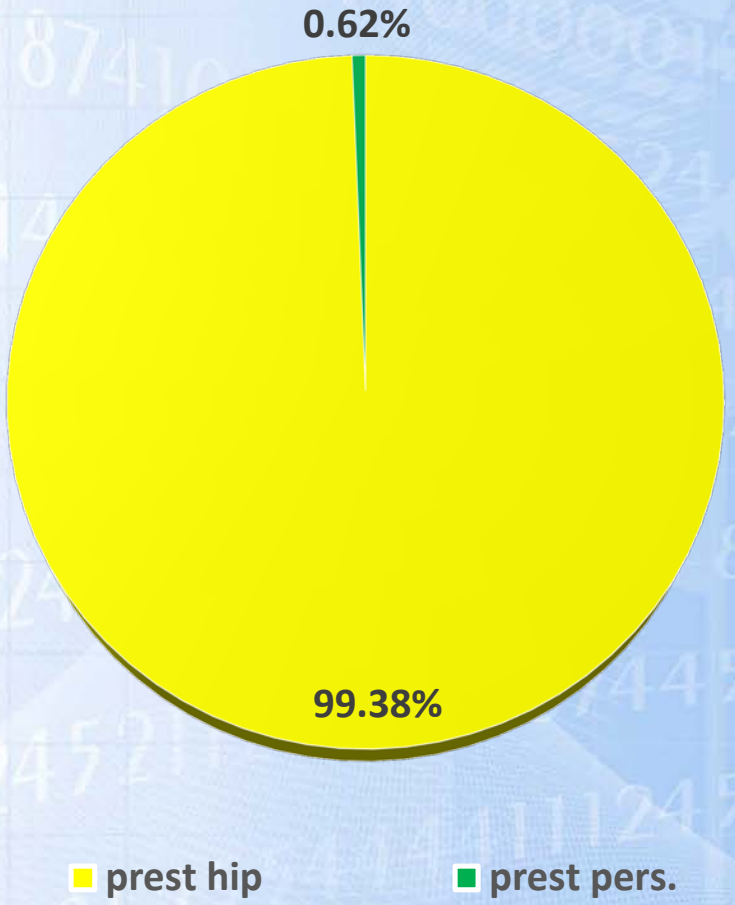
METROCREDIT
HIPOTECARIA

RESULTADOS DEL MODELO OPERATIVO

- Riesgo muy diversificado
- Cada préstamo representa 0.0002340 de la cartera a marzo 31 de 2017
- Préstamos hipotecarios a **marzo 31 de 2017-4,274**
- Cartera bruta a **marzo 31 de 2017 $95,193,004**
- **Valor de avalúo** de las hipotecas a **marzo 31 de 2017 $207,898,462**
- Monto promedio por préstamo a **marzo 31 de 2017 $22,272.58**
- Hipoteca promedio o garantía a **marzo 31 de 2017 $48,642.60**
- Préstamos no mayores de $50,000, no importando si el avalúo es 3 o 4 veces el monto
- Préstamos en su mayoría: **otorgados** a **120** meses
- 80-85% de préstamos **cancelados** entre **72 y 84** meses

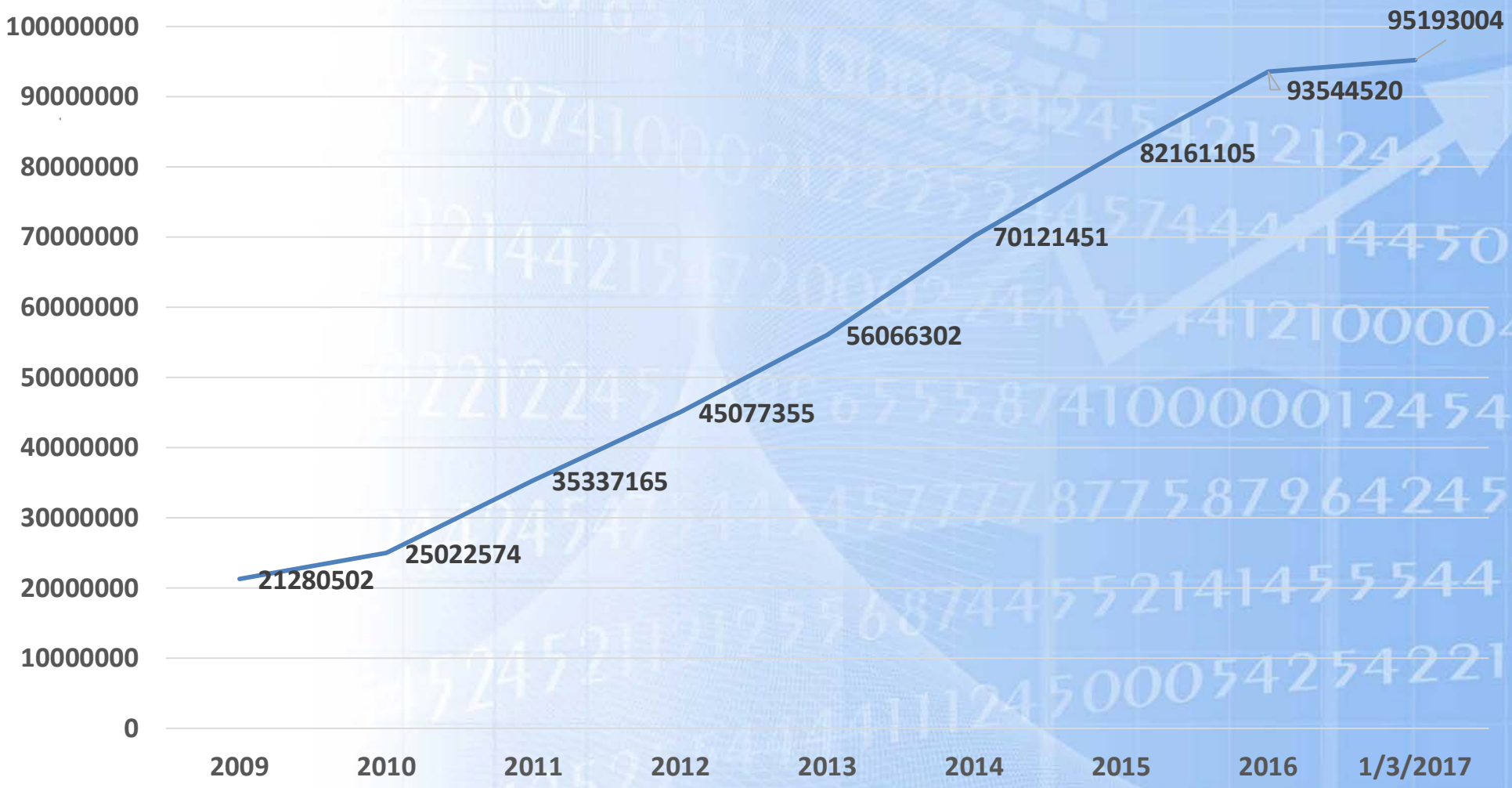
METROCREDIT
HIPOTECARIA

SOMOS UNA FINANCIERA DE NICHO
DISTRIBUCION DE LA CARTERA



METROCREDIT
HIPOTECARIA

EVOLUCION DE LA CARTERA DE PRESTAMOS



METROCREDIT
HIPOTECARIA

CRECIMIENTO DE LA CAPITALIZACION DE LA EMPRESA

METROCREDIT
HIPOTECARIA

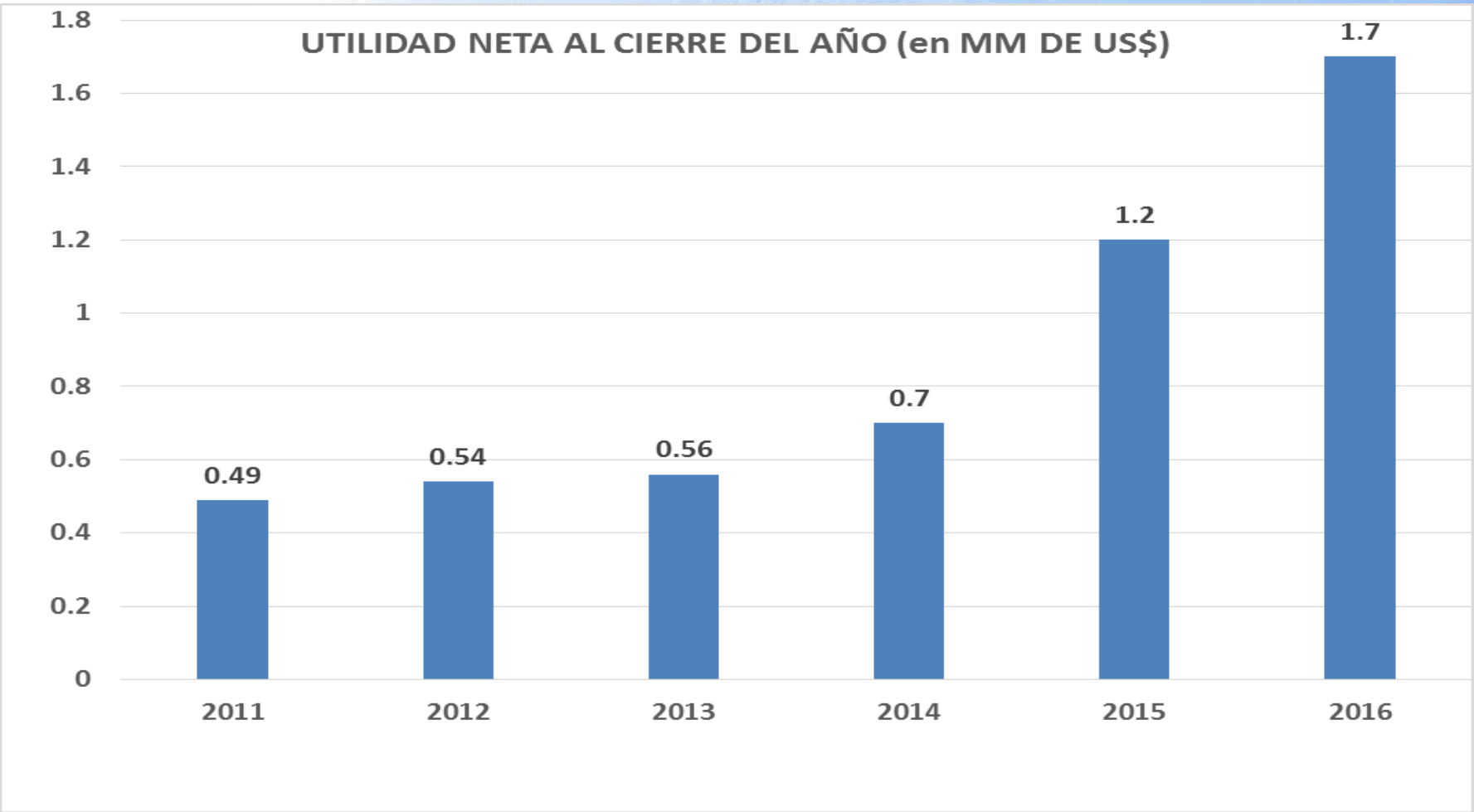
CALIDAD DE LA CARTERA-GESTION DE RIESGO

Detalle	Dic2016	%	Marzo 2017	%
Corriente	92,773,439	99.18	94,386,864	99.15
30 días	331,720	0.35	352,214	0.37
60 días	190,813	0.21	228,463	0.24
90 días	103,834	0.11	95,193	0.10
120 días	144,714	0.15	133,270	0.14
Totales	93,544,520	100.00	95,193,004	100.00

METROCREDIT
HIPOTECARIA

RENTABILIDAD DEL NEGOCIO

Utilidad Neta al cierre del año (en MM de US$) a Dic. 2016



METROCREDIT
HIPOTECARIA

CIFRAS FINANCIERAS
METROCREDIT
HIPOTECARIA

BALANCE GENERAL(MILLONES USD)

	2013	2014	2015	2016	mar-17
Activos					
Efectivo	11.5	13.7	14.0	22.2	23.8
Inversiones	0.5	0.5	0.5	1.9	1.9
Cartera	56.1	70.1	77.4	81.6	82.3
Activos Fijos	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6
Otros Activos	1.2	1.4	10.3	17.5	18.4
Total activos	70.8	87.2	103.7	124.7	128.0
Pasivos					
Prest. Bancarios	2.4	4.6	6.3	24.0	24.4
VCNs	27.0	30.0	33.3	36.9	33.6
Bonos	19.3	25.2	31.2	31.0	38.4
Otros	17.1	21.7	23.9	22.8	21.1
Total Pasivos	65.8	81.5	94.7	114.7	117.5
Patrimonio					
Capital Pagado	4.0	5.0	7.9	9.0	9.0
Util. Retenidas	1.0	0.7	1.1	0.9	1.4
Total Patrimonio	5.0	5.7	9.0	9.9	10.4
Total Pas. y Patr.	70.8	87.2	103.7	124.7	128.0

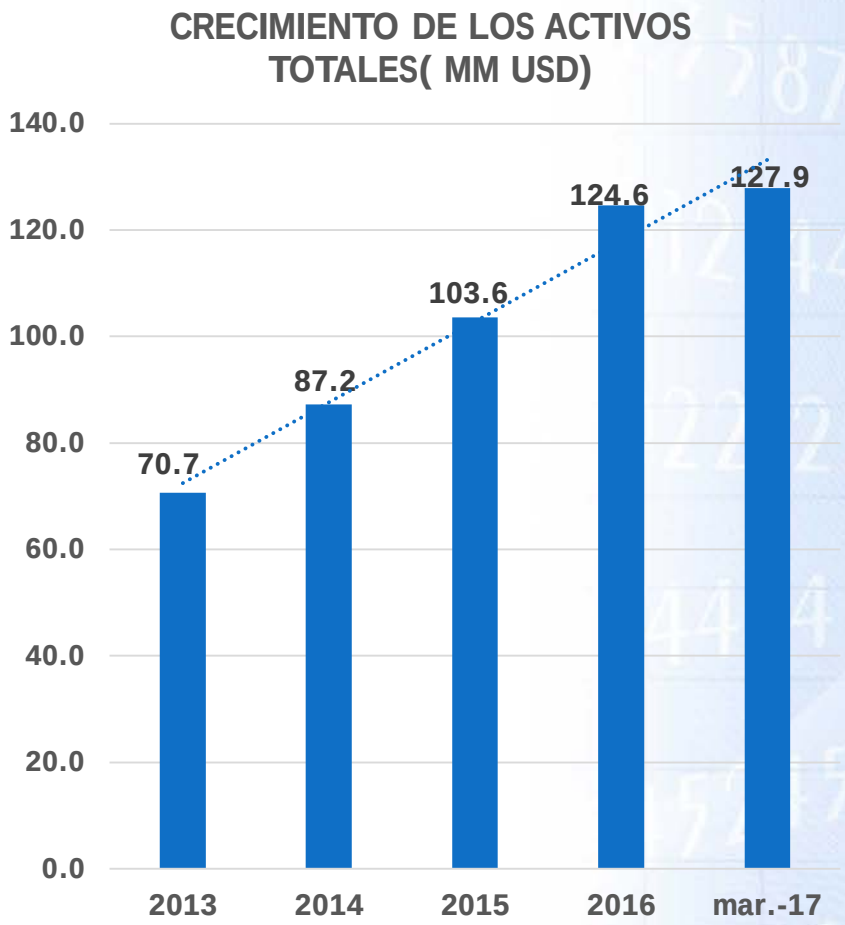
METROCREDIT
HIPOTECARIA

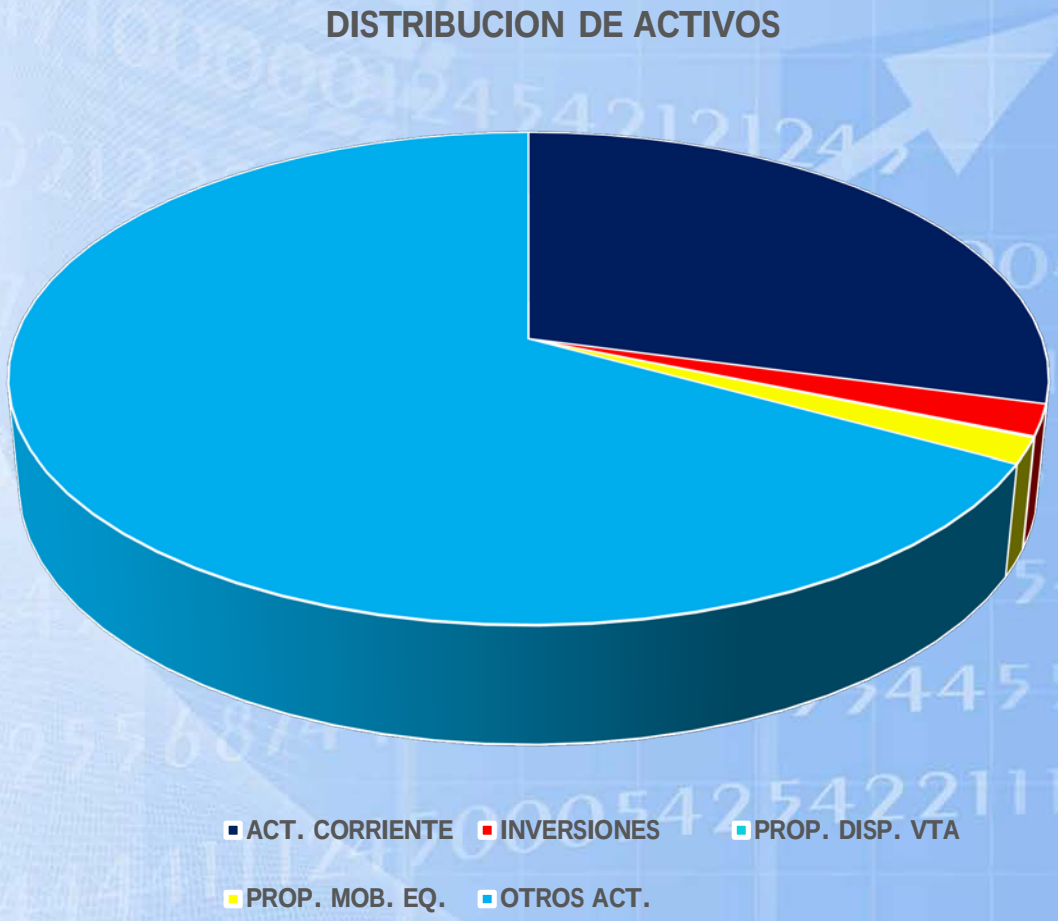
ESTADO DE RESULTADOS (EN MILLONES DE USD)

	2013	2014	2015	2016
Ingreso por intereses				
y Comisiones	**6.8**	**8.0**	**10.6**	**13**
Gasto por Intereses	**-3.2**	**-4.1**	**-4.7**	**-5.7**
Ingreso neto por				
Intereses y Comisiones	**3.6**	**3.9**	**5.9**	**7.3**
Otros Ingresos	**1.9**	**1.9**	**2.2**	**2.3**
Ganancia en Operaciones	**5.5**	**5.8**	**8.1**	**9.6**
Gastos de Operación	**-4.7**	**-4.9**	**-6.7**	**-7.5**
Utilidad antes de				
Impuesto	**0.8**	**0.9**	**1.4**	**2.1**
Impuesto sobre la renta	**-0.2**	**-0.2**	**-0.2**	**-0.4**
Utilidad Neta	**0.6**	**0.7**	**1.2**	**1.7**

METROCREDIT
HIPOTECARIA

INFORMACIÓN DE DESEMPEÑO 2013-MAR 2017

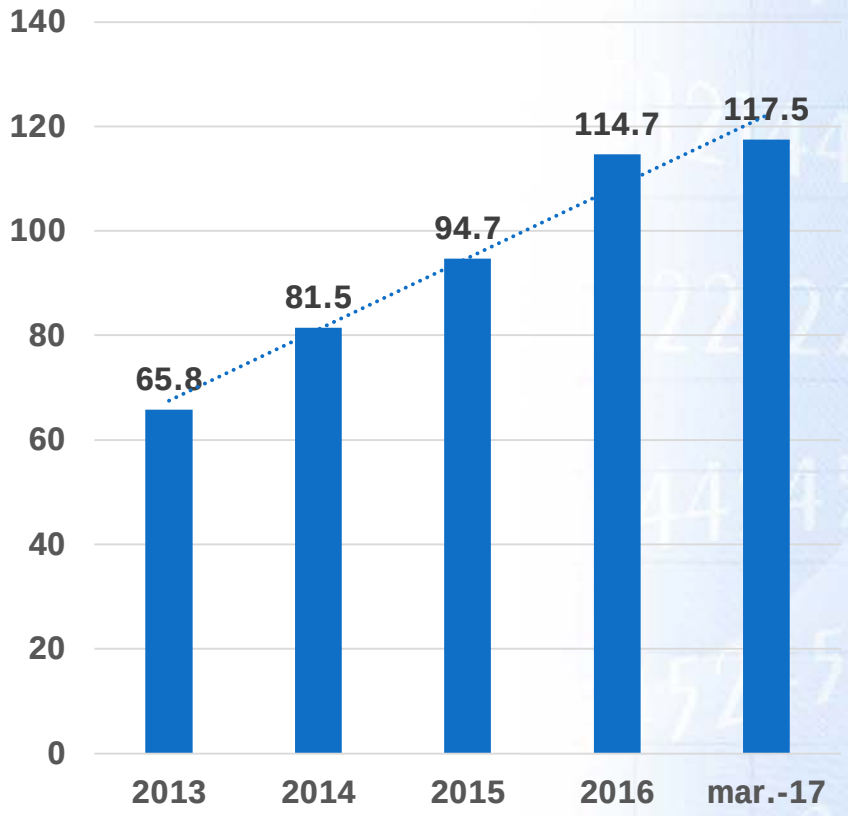




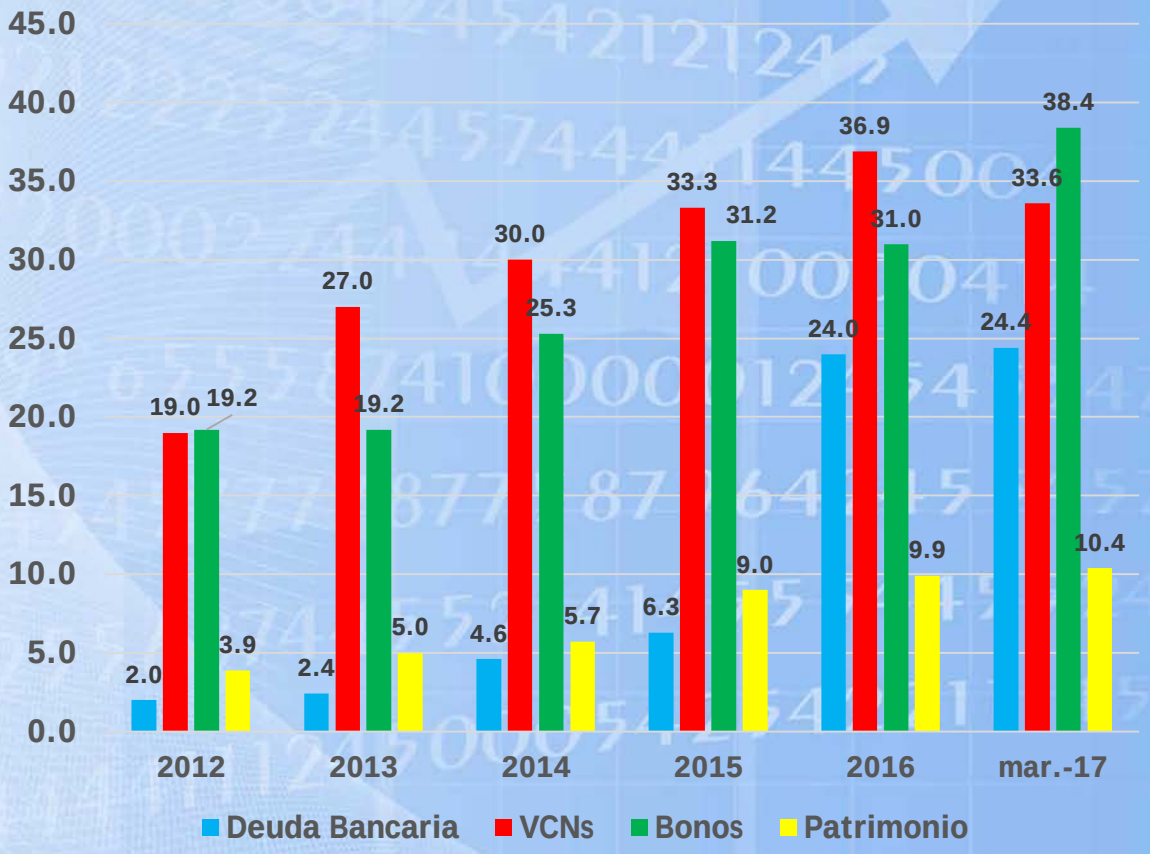
METROCREDIT
HIPOTECARIA

INFORMACION DE DESEMPEÑO A MARZO 2017

CRECIMIENTO DE LOS PASIVOS TOTALES (MM USD)

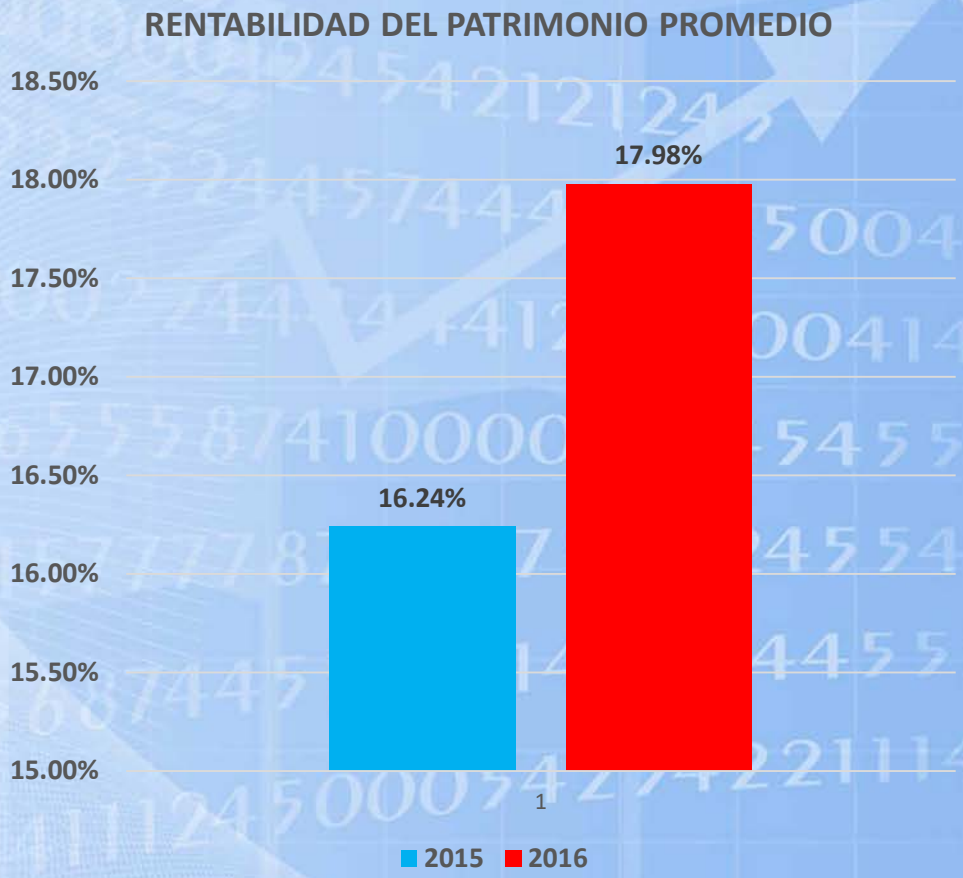


FUENTES DE FINANCIAMIENTO



METROCREDIT
HIPOTECARIA

INFORMACION DE DESEMPEÑO FINANCIERO

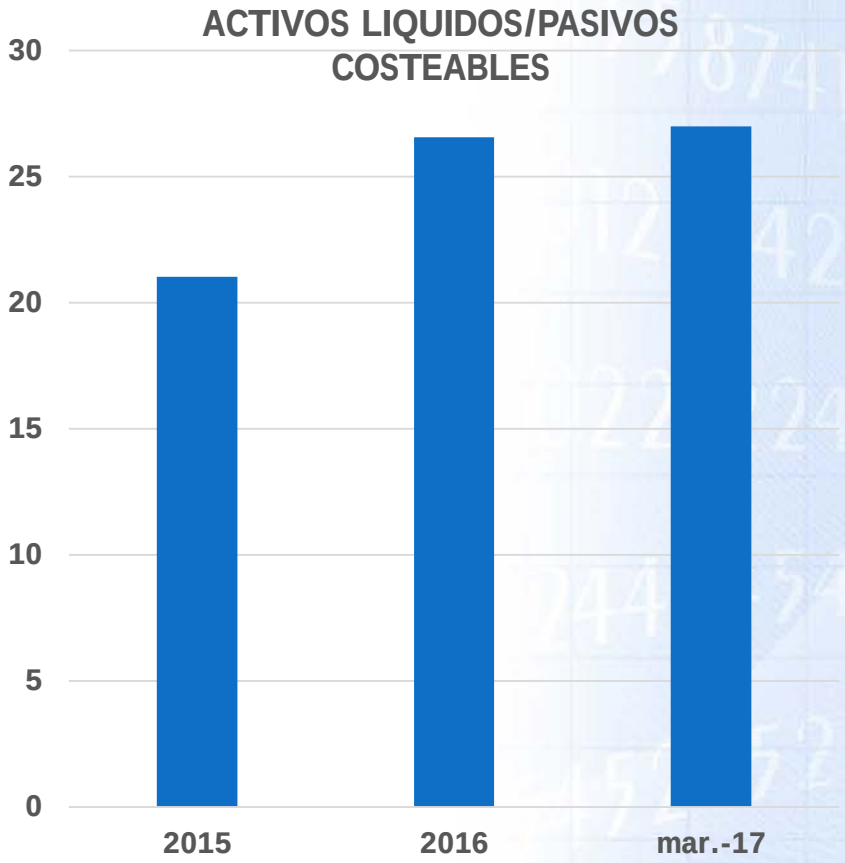


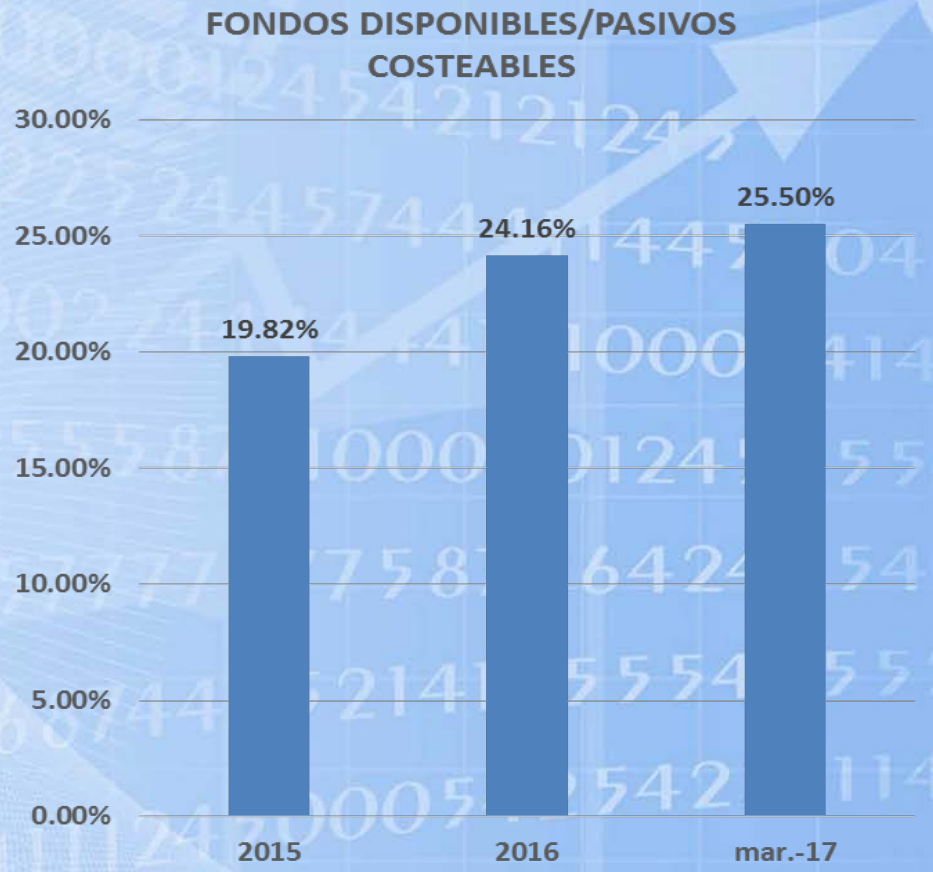
METROCREDIT
HIPOTECARIA

INFORMACION DE DESEMPEÑO FINANCIERO

METROCREDIT
HIPOTECARIA

INDICADORES DE LIQUIDEZ





METROCREDIT
HIPOTECARIA

EMISIONES
METROCREDIT
HIPOTECARIA

TERMINOS Y CONDICIONES DE VCNS Y BONOS

PROGRAMA ROTATIVO DE VCNS

- MONTO: $42 millones
- TASA: A determinar. Actual 6.75%
- FRECUENCIA INT: MENSUAL
- VENCIMIENTO: 360 días
- GARANTIA: Pagarés al 110% e hipotecas por 200% depositadas en Central Fiduciaria
- USO DE FONDOS: 72.01% para cancelar emisiones previas y 27.99% como capital de trabajo

PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS

- MONTO: $45 millones/$40 millones
- TASA: 2 AÑOS 7.50%-3AÑOS 7.75% -4 AÑOS 8% (NO SE VA A COLOCAR MAS)
- FRECUENCIA INT: MENSUAL
- VENCIMIENTO 3 años-2 años
- REDENCIÓN ANTICIPADA: En cualquier momento a opción del Emisor.
- GARANTÍA: Pagarés al 110% e Hipotecas por 200% depositadas en Central Fiduciaria.
- USO DE FONDOS: como capital de trabajo.

METROCREDIT
HIPOTECARIA

EMISIONES VIGENTES AL 31 MARZO 2017

Monto de la Emisión/Serie	Tipo de Valor	No. Resolución SMV	Fecha de Vencimiento	Monto en circulación USUSD	Fiduciaria
6,000,000	Bono	68-14	03/20/2018	6,000,000	Central Fiduciaria
9,000,000 | A	Bono	83-15	03/19/2019	8,963,000	Central Fiduciaria
7,000,000 B	Bono	83-15	12/14/2019	5,880,000	Central Fiduciaria
11,000,000 K	VCN	579-14	05/24/2017	10,689,000	Central Fiduciaria
6,000,000 L	VCN	579-14	07/01/2017	5,795,000	Central Fiduciaria
1,500,000 M	VCN	579-14	07/10/2017	1,500,000	Central Fiduciaria
1,000,000 N	VCN	579-14	10/12/2017	1,000,000	Central Fiduciaria
10,000,000 O	VCN	579-14	05/24/2017	7,865,000	Central Fiduciaria
3,000,000 P	VCN	579-14	01/30/2018	1,933,000	Central Fiduciaria
3,000,000 Q	VCN	579-14	02/10/2018	2,099,000	Central Fiduciaria
4,000,000 R	VCN	579-14	03/14/2018	2,740,000	Central Fiduciaria
2,000,000 A	Bonos	423-16	07/26/2019	1,304,000	Central Fiduciaria
2,000,000 B	Bonos	423-16	07/26/2018	2,000,000	Central Fiduciaria
2,000,000 C	Bonos	423-16	08/11/2019	160,000	Central Fiduciaria
2,000,000 D	Bonos	423-16	08/11/2018	2,000,000	Central Fiduciaria
1,000,000 E	Bonos	423-16	09/09/2018	983,000	Central Fiduciaria
12,000,000 F	Bonos	423-16	10/08/2018	7,237,000	Central Fiduciaria
1,500,000 G	Bonos	423-16	11/23/2018	1,417,000	Central Fiduciaria

METROCREDIT
HIPOTECARIA

PERSPECTIVAS

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017

- Llevar el capital social pagado a $10,000,000 MÍNIMO
- Terminar con una cartera bruta de prestamos superior a $100 millones
- Aumentar la cartera en 500 hipotecas nuevas
- Apertura de nueva sucursal (En estudio)
- Continuar financiándonos a través del mercado de valores colocando la mayor cantidad posible de bonos y VCNS con la ayuda de todos ustedes.

METROCREDIT
HIPOTECARIA

PARTICIPAN

Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

SMV
Superintendencia del Mercado de Valores
República de Panamá

LATINCLEAR

Camara de Emisores de Valores de Panama

STRATEGO CONSULTING

Capital Assets Consulting Inc.

SB&Co.

SUCRE, BRICEÑO & Co.
Abogados - Attorneys
Panamá - BVI - Belize

The Legal 500 Latin America Leading Firm 2016

Ranked in Latin America Chambers 2017 Leading Firm

SweetWater Securities, Inc.

Central Fiduciaria

ANIFI

PCR Pacific Credit Rating

MUCHAS GRACIAS

METROCREDIT
HIPOTECARIA