



**FID, Sociedad Anónima (S.A.)**  
**Una empresa del Grupo Silva Internacional, S.A. (SINSA)**

### **PROSPECTO INFORMATIVO**

<b>Moneda</b>	<b>Tipo de emisiones</b>	<b>Monto total autorizado</b>
<b>Dólares americanos</b>	<b>Valores desmaterializados de renta fija. Papel Comercial y/o Bonos.</b>	<b>US\$5,000,000.00</b>

FID es una Sociedad Anónima constituida en la ciudad de Managua, Capital de la República de Nicaragua el día 4 de febrero de 2015 e inscrita el día 23 de febrero de ese mismo año. La actividad principal de la compañía, que opera bajo la marca "CREDEX" es el otorgamiento de créditos, tales como financiamientos de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales y personales.

Los valores desmaterializados de renta fija emitidos por FID, S.A. representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de estos. Los valores otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente documento.

**Puesto de Bolsa Representante, estructurador y agente de pago.**



El tiempo límite para colocar las emisiones del presente programa de renta fija es de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de autorización de este por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

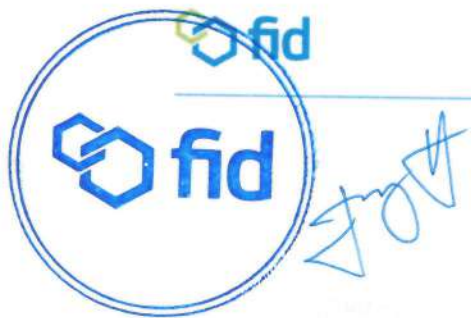
**Citas de autorización y registro del programa de emisiones:**

- Inscripción No. 0445, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. 0482 del Superintendente de Bancos, del 11 de octubre del 2021.**
- El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 355 del 27 de julio del 2021.**

**"LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO"**

**"LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA (BVN) NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE ESTA INSTITUCIÓN A CERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR"**

Managua, Nicaragua. 11 de octubre de 2021.





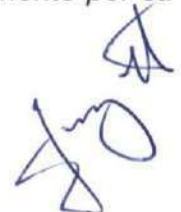


## “NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA”

*“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.*

*Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.*

*El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.”*





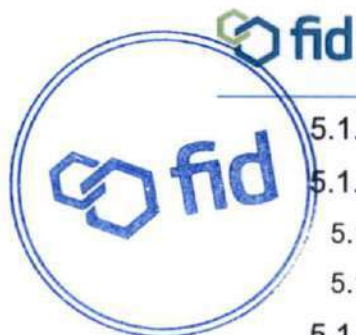
*E/OT*



## INDICE

1	Información de los participantes en el proceso de emisión.....	11
2	Consideraciones preliminares.....	12
3	Actualización de la información.....	12
4	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.....	13
4.1	Información sobre el programa de emisiones.....	13
4.1.1	Características generales del programa de emisiones.....	13
4.1.2	Clase de Valor.....	14
4.1.3	De las características del programa de emisiones.....	14
4.1.4	Forma de colocación.....	15
4.1.5	Mecanismo liquidación de los Valores.....	17
4.1.6	Referente a las Garantías del programa de emisiones.....	17
4.1.7	Calificación de Riesgo.....	19
4.1.8	Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación. 21	
4.1.9	Costos de la emisión y su colocación.....	21
4.1.9.1	Costos de la emisión y su colocación.....	21
4.1.9.2	Otros costos.....	23
4.1.10	Tratamiento tributario.....	23
4.1.11	Ley Reguladora.....	25
4.1.12	Agente de pago.....	25
4.2	Emisiones inscritas.....	25
4.3	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.....	26
5	Información esencial.....	26
5.1	Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.....	26
5.1.1	Riesgos de la oferta.....	27
5.1.2	Riesgos del emisor.....	28
5.1.2.1	Riesgo de Crédito.....	28
5.1.2.2	Riesgo Financiero.....	31



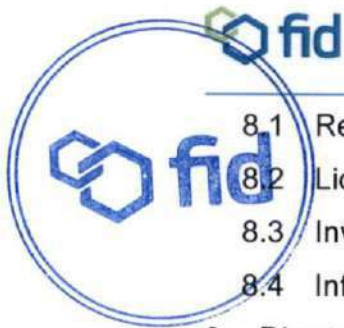


5.1.2.3	Riesgo de concentración.....	31
5.1.2.4	Riesgo operacional y tecnológico.....	32
5.1.2.4.1	Factores de riesgo operacional.....	32
5.1.2.4.2	Factores de riesgo tecnológico.....	33
5.1.2.5	Riesgo de blanqueo de capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al terrorismo. ....	34
5.1.2.6	Riesgo de liquidez.....	34
5.1.2.7	Riesgo legal. ....	35
5.1.3	Riesgo del entorno.....	35
5.1.4	Riesgos de la Industria. ....	36
5.2	Administración del riesgo por parte de FID, S.A. ....	37
5.2.1	Riesgos del emisor. ....	37
5.2.2	Riesgo de crédito.....	37
5.2.2.1	Garantías según tipo de trámite.....	38
5.2.2.2	Garantías líquidas.....	38
5.2.2.3	Garantías reales.....	39
5.2.2.4	Garantías fiduciarias.....	40
5.2.2.5	Límites de crédito.....	40
5.2.3	Riesgo operacional y tecnológico.....	40
6	Análisis de los estados financieros.....	43
6.1	Análisis de los estados financieros auditados.....	43
6.1.1	Estados financieros auditados.....	43
6.1.1.1	Balance General.....	43
6.1.1.2	Estado de Resultados.....	44
6.1.2	Índices financieros.....	45
6.1.2.1	Índices financieros de liquidez.....	45
6.1.2.2	Índices de Rentabilidad.....	46
6.1.2.3	Índices de Actividad.....	52
6.1.2.4	Cartera y provisiones.....	53
6.1.2.4.1	Cartera bruta.....	53
6.1.2.4.2	Provisiones por incobrabilidad de cartera.....	54
6.1.2.5	Índices de endeudamiento.....	55





6.2	Análisis de los estados financieros internos. ....	57
6.2.1	Estados financieros internos a junio 2021. ....	57
6.2.1.1	Balance General. ....	57
6.2.1.2	Estado de Resultados. ....	58
6.2.2	Índices financieros. ....	59
6.2.2.1	Índices financieros de liquidez. ....	59
6.2.2.2	Índices de Rentabilidad. ....	60
6.2.2.3	Índices de Actividad. ....	64
6.2.2.4	Cartera y provisiones. ....	66
6.2.2.5	Índices de endeudamiento. ....	66
6.3	Capitalización. ....	68
6.3.1.1	Relaciones de parentesco de los miembros de la Junta General de accionistas. ....	70
7	Información sobre la empresa emisora. ....	70
7.1	Historia y desarrollo de la empresa. ....	70
7.1.1	Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida. ....	70
7.1.2	Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público. ....	70
7.1.3	Domicilio legal, número de teléfono, correo electrónico y sitio web. ....	71
7.1.4	Representación de casas extranjeras. ....	71
7.1.5	Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa. ....	71
7.1.6	Actividades/productos principales. ....	72
7.1.7	Características del mercado que atiende. ....	77
7.1.8	Litigios legales de la sociedad. ....	80
7.2	Visión general del negocio. ....	81
7.2.1	Misión, visión y valores. ....	81
7.2.2	FID, S.A. Estructura organizativa. ....	82
7.2.3	Fortalezas, Retos, Oportunidades y Amenazas. ....	83
7.2.4	Subsidiarias. ....	83
7.2.5	Oficinas y sucursales. ....	83
7.2.6	Propiedades, plantas y equipos. ....	84
8	Resultados de operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia). ....	85



8.1	Resultados de la operación y financieros. ....	85
8.2	Liquidez y recursos de capital. ....	85
8.3	Investigación y desarrollo, patentes y licencias. ....	88
8.4	Información sobre tendencias. ....	89
9	Directores, personal gerencial y empleados. ....	90
9.1	Directores y personal gerencial. ....	90
9.1.1	Directores. ....	90
9.1.2	Participación de los directores en otras sociedades. ....	92
9.1.3	Políticas sobre el pago de dividendos de FID, S.A. ....	92
9.1.4	Limitaciones del derecho a voz y voto de los directores. ....	93
9.1.5	Prácticas de selección de los miembros de la Junta Directiva. ....	93
9.1.6	Personal Gerencial. ....	94
9.1.7	Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial. ....	96
9.1.8	Empleados. ....	98
9.1.9	Participación social de directores personal gerencial y empleados. ....	99
9.1.10	Aspectos de Gobierno Corporativo. ....	100
9.1.10.1	Comité de Auditoría. ....	100
10	Participaciones significativas, transacciones con partes relacionadas y participaciones de asesores y consejeros. ....	102
10.1	Participaciones significativas. ....	102
10.2	Transacciones con partes relacionadas. ....	103
10.3	Participaciones de asesores y consejeros. ....	104
11	Periodicidad de la información a los inversionistas. ....	104
12	Proyecciones financieras. ....	105
12.1	Planes Estratégicos. ....	105
12.1.1	Propósito estratégico. ....	105
12.1.2	Objetivos Estratégicos. ....	105
12.1.3	Lineamientos Estratégicos. ....	106
12.1.3.1	Perspectiva financiera y de riesgos. ....	106
12.1.3.2	Perspectiva de clientes y grupos de interés. ....	106
12.1.3.3	Perspectiva de procesos y operaciones. ....	107

2021





12.1.3.4	Perspectiva de colaboradores, aprendizaje y crecimiento.....	107
12.2	Estados financieros proyectados (cifras en miles de U\$). .....	108
12.2.1	Principales indicadores.....	108
12.2.2	FID, S.A. Balance general proyectado. ....	109
12.2.3	FID, S.A. Estado de resultados proyectado.....	110
12.2.4	Flujo de caja proyectado. ....	111
13	Anexos.....	112
13.1	Información Financiera. ....	112
13.1.1	Estados Financieros Internos a junio 2021.....	112
13.1.1.1	Balance General.....	112
13.1.1.2	Estado de Resultados. ....	113
13.1.2	Estados financieros auditados 2020.....	114
13.1.3	Estados financieros auditados 2019.....	149
13.1.4	Estados financieros auditados 2018.....	187
13.1.5	Calificación de Riesgos emitida por SC Riesgo. ....	227
13.2	Información Legal relativa al emisor. ....	242
13.2.1	FID, S.A. Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima. ....	242
13.2.2	Reforma #1 al pacto social. Modificación de denominación de la sociedad. 261	
13.2.3	Reforma #2 al pacto social. Aumento, reducción de capital social.....	266
13.2.4	Reforma #3 al pacto social. Aumento, reducción de capital social.....	293
13.2.5	Certificación notarial de la composición accionaria. ....	315
13.2.6	Certificación notarial de integración de la Junta Directiva. ....	317
13.2.7	Poder General de Administración a favor del señor Yamil Zeledón. ....	318
13.2.8	Certificación Notarial de no inmersión en litigios legales de FID, S.A. .	323
13.2.9	Certificación no de inmersión en litigios legales de los accionistas, directores y principales funcionarios. ....	324
13.2.10	Autorización de FID, S.A. por parte de la SIBOIF como emisor no bancario de tarjetas de crédito y notificación a la CONAMI de inicio de operaciones emisoras de tarjetas de crédito. ....	325
13.2.10.1	Autorización de la SIBOIF a FID, S.A.....	325
13.2.10.2	Notificación de inicio de operaciones emisoras de tarjetas de crédito de FID, S.A. a la CONAMI. ....	326

13.3 Información Legal relativa al programa de emisiones.....	328
13.3.1 Certificación de la resolución de autorización y registro por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).....	328
13.3.2 Certificación Notarial del Acuerdo de emisión del programa de emisiones.....	331
13.3.3 Poder Especial de Representación otorgado a favor la Licenciada Jenny Pinales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.....	333
13.3.4 Declaración Notarial de veracidad de la información aportada para el Prospecto Informativo. ....	335
13.3.5 Declaración Notarial de debida diligencia sobre la información recibida para la elaboración del Prospecto Informativo. ....	337







1 Información de los participantes en el proceso de emisión.

**EMISOR: FID, S.A.**

Dirección: Carretera a Masaya,  
Kilómetro 8 1/2. Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2264-7484  
Web Site: [www.fid.com.ni](http://www.fid.com.ni)  
Correo electrónico: [info@credex.com.ni](mailto:info@credex.com.ni)

**PUESTO DE BOLSA  
REPRESENTANTE, AGENTE DE  
PAGO, REGISTRO Y  
TRANSFERENCIA: INVERSI  
ONES DE CENTROAMÉRICA, S.A.  
(INVERCASA) PUESTO DE BOLSA.**

Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre II, 4to Piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2277 1212  
Web site: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)  
Correo electrónico:  
[info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

**CALIFICADORA DE RIESGO:  
SOCIEDAD CALIFICADORA DE  
RIESGO CENTROAMERICANA, S.A.  
(RIESGO)**

Dirección del representante en  
Nicaragua: Kilómetro 4 1/2 Carretera a  
Masaya, frente a Pollos Tip-Top, Edificio  
Cars, Tercer piso. Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278 1947  
Fax: (506) 2552 1361 ext. 242  
Sitio web: [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)  
Correo electrónico: [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

**BOLSA PARA LA COLOCACIÓN Y  
NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES:  
BOLSA DE VALORES DE  
NICARAGUA (BVN)**

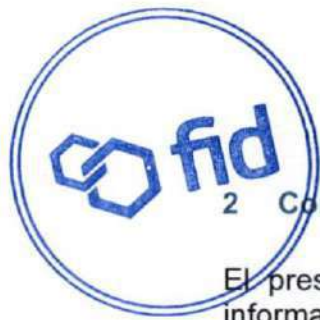
Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre III, 4to piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278-3830  
Sitio web: [www.bolsanic.com](http://www.bolsanic.com)  
Correo electrónico:  
[informacionbvn@bolsanic.com](mailto:informacionbvn@bolsanic.com)

**CENTRAL DE CUSTODIA DE LOS  
VALORES: CENTRAL  
NICARAGÜENSE DE VALORES  
(CENIVAL)**

Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre III, 4to piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278 3830  
Sitio web: [www.cenival.com](http://www.cenival.com)  
Correo electrónico:  
[contacto@cenival.com](mailto:contacto@cenival.com)

**AUDITORES EXTERNOS: PRICE  
WATERHOUSECOOPERS (PWC).**

Dirección: Kilómetro 6 1/2 Carretera a  
Masaya. Edificio COBIRSA II, sexto  
piso. Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2270-9950  
Fax: (505) 2270-9540  
Sitio Web: [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)  
Correo electrónico:  
[conf.nica@ni.pwc.com](mailto:conf.nica@ni.pwc.com)



## 2 Consideraciones preliminares.

El presente prospecto informativo ha sido elaborado en su totalidad a partir de la información financiera, operativa, administrativa, legal y contable suministrada por FID, S.A. Para un entendimiento claro y completo de las condiciones de este programa de emisiones de valores desmaterializados de renta fija, el presente prospecto informativo debe ser leído en su totalidad, asimismo los anexos que se detallan en la parte final del documento también deben ser objeto de escrutinio por parte de los inversionistas.

El presente prospecto informativo contiene información tanto de FIDSA como del entorno nacional en el que se desempeña. Las proyecciones financieras fueron elaboradas con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado del emisor; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias exógenas para FIDSA.

En el presente programa de emisiones de valores desmaterializados de renta fija, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a cumplir las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda favorecer o afectar los intereses del público inversionista, de acuerdo a lo estipulado en la normativa que regula la materia para tal efecto.

## 3 Actualización de la información.

El contenido del presente Prospecto Informativo se mantendrá actualizado durante el período de colocación de los valores en Mercado Primario. Los Hechos Relevantes que susciten durante este período, serán anexados como adenda al presente Prospecto Informativo de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 587, Ley de Mercado de Capitales y el artículo 19 de la Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011; Norma Sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

2/3/11





4 Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.

4.1 Información sobre el programa de emisiones.

4.1.1 Características generales del programa de emisiones.

<b>Emisor</b>	FID, S.A.						
<b>Clase de Valores</b>	Papel Comercial y Bonos						
<b>Nombre del programa de emisiones</b>	Programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de FID, S.A.						
<b>Monto total del programa de emisiones</b>	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares)						
<b>Carácter de la colocación</b>	La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.						
<b>Moneda del programa de emisiones</b>	Los Valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.						
<b>Valor de los títulos</b>	Los valores se emitirán en denominaciones de US\$1,000.00 (Mil Dólares). El monto mínimo de inversión inicial es de US\$5,000 (Cinco mil Dólares).						
<b>Plazo para la colocación del programa de emisiones</b>	Cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).						
<b>Monto de cada Serie</b>	Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Plazo de cada Serie</b>	El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Tasa de interés</b>	La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Fecha de emisión de cada Serie.</b>	La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Fecha de vencimiento de cada Serie.</b>	La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Código ISIN</b>	El código ISIN de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Código Nemotécnico</b>	El código Nemotécnico de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.						
<b>Precio</b>	Los Valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.						
<b>Periodicidad de pago</b>	Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.						
<b>Forma de representación</b>	Valores desmaterializados						
<b>Ley de circulación</b>	Emisión desmaterializada						
<b>Forma de colocación de los Títulos</b>	Mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través de los Puestos de Bolsa autorizados para operar en el país.						
<b>Garantías</b>	FID, S.A. mantendrá cartera de crédito tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto colocado del programa como garantía de los valores emitidos ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones.						
<b>Uso de los fondos</b>	Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora.						
<b>Opción de recompra</b>	No aplica.						
<b>Calificación de Riesgo.</b>	Calificación Anterior			Calificación Actual			
Fecha de ratificación: 24/09/2021. Calificación en base a Información financiera auditada a diciembre 2020 y no auditada a marzo y junio 2021.		Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva
	Largo plazo	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable
	Corto plazo	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable





#### 4.1.2 Clase de Valor.

Los valores estandarizados de renta fija son valores representativos de deuda, podrán ser papel comercial (aquellos valores con plazos de vencimiento menor de 360 días) o Bonos (los Valores con plazos de vencimiento igual o mayores a 360 días). Los valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública. Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente y estandarizada del programa de emisiones.

Estos Valores representan una promesa de reconocimiento unilateral e irrevocable de pago del suscriptor y otorgará al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto informativo. No se establecen montos por serie para facilitar la colocación de los valores de acuerdo con el desenvolvimiento y la situación particular del Mercado Bursátil.

#### 4.1.3 De las características del programa de emisiones.

El tipo de valor, la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, los montos, el plazo y la tasa de interés de los valores que serán emitidos serán dados a conocer al público inversionista de manera posterior a la fecha de registro del programa, pero de previo a la colocación, por el medio y plazo que defina el Superintendente.

Los valores serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) de los Estados Unidos de América, el monto mínimo de inversión inicial por inversionista será de cinco mil dólares (US\$5,000.00) de los Estados Unidos de América. El presente programa de emisiones de valores desmaterializados de renta fija no podrá exceder un monto máximo colocado de cinco millones de dólares de los Estados Unidos (US\$ 5,000,000.00).

La colocación de los valores emitidos en mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) podrá ser revolvente, lo que significa que, al vencimiento de cada emisión, el monto de esta podría restituirse al saldo del programa sin colocar, de modo que el emisor pueda negociar otras emisiones partiendo del nuevo monto disponible en el programa.

En todo caso, la suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado. La colocación del programa se deberá distribuir dentro de los cuatro (4) años siguientes a la fecha de su registro en el Registro de Valores.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





#### 4.1.4 Forma de colocación.

Los valores emitidos (bonos y/o papeles comerciales) son instrumentos representativos de deuda que serán colocados en el mercado primario en oferta pública mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) para tal efecto, sin embargo, los valores emitidos también podrán ser colocados por los demás puestos de bolsas autorizados para operar en el país.

El mercado meta para la colocación de los valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

La colocación de los Valores emitidos se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas dictadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), el reglamento interno y circulares de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

La liquidación de los valores emitidos será realizada en la propia fecha en que sea realizada la operación de colocación en mercado primario, la cual será la fecha que deberá constar en la boleta de la operación que para tal efecto se obtenga del sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

Las emisiones de valores objeto de esta oferta pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de INVERCASA puesto de bolsa (ni de cualquier otro puesto de bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los valores) por garantizar la colocación total o parcial de la emisión en el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

En el mercado primario los valores emitidos serán vendidos a la par o con premio o descuento de acuerdo con las condiciones particulares del mercado presentes en la fecha de compra de estos.

Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario.



La estrategia de mercadeo estará enfocada en procurar la colocación total de los valores emitidos, a través de dar a conocer las características de las emisiones y distribuir a los inversionistas el presente prospecto informativo. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus excedentes de liquidez en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión, también se enfatizará en la capacidad de pago de FID S.A., los beneficios de la diversificación de inversiones y la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

El agente de bolsa recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.

El agente de bolsa ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. Los demás puestos de bolsa podrán participar en la colocación de los valores emitidos.

El procedimiento para la colocación en el mercado primario de los valores emitidos será el siguiente:

1. Los inversionistas contactarán al puesto de bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos establecidos por:
  - Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF),
  - La Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN),
  - La Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) e
  - INVERCASA puesto de bolsa.
3. Los inversionistas realizarán el depósito del monto a invertir en las cuentas de INVERCASA Puesto de Bolsa.
4. En el caso que la colocación sea realizada por otro puesto de bolsa autorizado para operar en el país, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de INVERCASA puesto de bolsa.
5. Se realiza la operación en el sistema de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).
6. INVERCASA emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de FID, S.A. por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7. Se debitan los valores colocados de la cuenta del emisor.
8. Se acreditan los valores colocados a la cuenta de los inversionistas.





Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, INVERCASA puesto de bolsa solicitará a CENIVAL el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del inversionista.

El agente de bolsa imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos. Se entregará la boleta de operación original a los inversionistas y al emisor de los valores. El agente de bolsa imprimirá el certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

#### 4.1.5 Mecanismo liquidación de los Valores.

Al menos siete (7) días calendario antes de la fecha de vencimiento del cupón de interés y/o de principal de una serie en particular, INVERCASA puesto de bolsa solicitará por escrito al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés y/o principal.

El emisor deberá depositar, cancelar o transferir a INVERCASA el monto del cupón de interés y/o principal, según corresponda, a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago del cupón y/o principal de cada serie del programa de emisiones.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA puesto de bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones de intereses y/o principal, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un recibo de operaciones al emisor como soporte del pago efectuado. INVERCASA puesto de bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún vencimiento (sea de interés y/o de principal) sin haber recibido primeramente por parte del emisor cheque, depósito o transferencia a su favor y razonado para tal efecto. Una vez efectuado el pago a los inversionistas, INVERCASA puesto de bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés y/o principal pagados de las cuentas de los inversionistas, esto será efectuado de conformidad a los procedimientos establecidos para tal efecto en los reglamentos de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

#### 4.1.6 Referente a las Garantías del programa de emisiones.

A efectos de garantizar el programa de emisiones, FID, S.A. se compromete a mantener, en todo momento mientras hubiere valores colocados, cartera de crédito tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto directamente equivalente al monto colocado del programa de emisiones, lo anterior como garantía de los valores emitidos ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones.





A efectos de garantizar el cumplimiento de lo anterior, el emisor elaborará y presentará junto con los estados financieros internos trimestrales un reporte de la clasificación de la cartera de créditos el cual incluirá también para cada clasificación o categoría la porción aquella que se encuentre cedida en garantía mobiliaria (prenda), en caso de que el emisor hubiere constituido cualquier tipo de garantía mobiliaria (prenda) sobre la cartera.

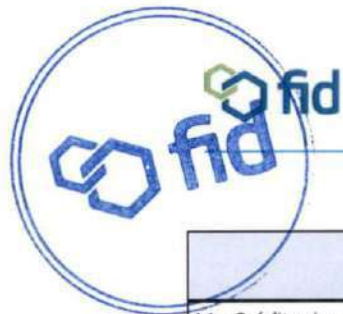
A continuación, se presenta un detalle de la clasificación de la cartera en los últimos tres (3) períodos fiscales tomado de las notas de los estados financieros auditados y a junio 2021 tomado de los estados financieros internos, respectivamente.

31 de diciembre 2018 Clasificación de riesgo	Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Consumo	Total Neto
A - Crédito riesgo normal	C\$ 25,648,999	C\$ 6,824,978	C\$ 259,595,694	C\$ 292,069,671
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 95,088	C\$ 62,551	C\$ 16,236,462	C\$ 16,394,101
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ -	C\$ 4,580	C\$ 16,297,311	C\$ 16,301,891
D - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 2,114,368	C\$ 88,395	C\$ 25,760,765	C\$ 27,963,528
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
<b>Total general</b>	<b>C\$ 27,858,455</b>	<b>C\$ 6,980,504</b>	<b>C\$ 317,890,232</b>	<b>C\$ 352,729,191</b>

31 de diciembre 2019 Clasificación de riesgo	Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Consumo	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ -	C\$ 1,485,697	C\$ 186,587,718	C\$ 188,073,415
A - Crédito riesgo normal	C\$ 24,683,365	C\$ 46,799	C\$ 4,964,488	C\$ 29,694,652
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 14,945	C\$ 136,482	C\$ 9,142,432	C\$ 9,293,859
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ -	C\$ 9,595	C\$ 7,838,536	C\$ 7,848,131
D1 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 4,840,424	C\$ 4,840,424
D2 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ 42,817	C\$ 5,107,664	C\$ 5,150,481
D3 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,857,334	C\$ 1,857,334
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
<b>Total general</b>	<b>C\$ 24,698,310</b>	<b>C\$ 1,721,390</b>	<b>C\$ 220,338,596</b>	<b>C\$ 246,758,296</b>

31 de diciembre 2020 Clasificación de riesgo	Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Consumo	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ -	C\$ 22,879,183	C\$ 213,162,537	C\$ 236,041,720
A - Crédito riesgo normal	C\$ 99,833,251	C\$ 20,705,047	C\$ 3,393,042	C\$ 123,931,340
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ -	C\$ 100,799	C\$ 9,138,131	C\$ 9,238,930
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ -	C\$ -	C\$ 5,560,006	C\$ 5,560,006
D1 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ 103,634	C\$ 3,554,069	C\$ 3,657,703
D2 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,541,870	C\$ 2,541,870
D3 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,089,368	C\$ 1,089,368
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Provisión genérica				-C\$ 367,157
<b>Total general</b>	<b>C\$ 99,833,251</b>	<b>C\$ 43,788,663</b>	<b>C\$ 238,439,023</b>	<b>C\$ 381,693,780</b>





31 de junio 2021 Clasificación de riesgo	Desarrollo Empresarial	Microcrédito	Consumo	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ -	C\$ 28,773,540	C\$ 219,191,456	C\$ 247,964,996
A - Crédito riesgo normal	C\$ 104,454,700	C\$ 18,602,155	C\$ 4,364,334	C\$ 127,421,189
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ -	C\$ 1,204,304	C\$ 17,927,635	C\$ 19,131,939
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ -	C\$ 353,262	C\$ 3,505,968	C\$ 3,859,230
D1 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 3,210,443	C\$ 3,210,443
D2 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,946,313	C\$ 1,946,313
D3 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,233,681	C\$ 1,233,681
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ 77,775	C\$ 77,775
<b>Total general</b>	<b>C\$ 104,454,700</b>	<b>C\$ 48,933,261</b>	<b>C\$ 251,457,605</b>	<b>C\$ 404,845,566</b>

Asimismo, mientras hubiere valores colocados FID, S.A. se compromete ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones a no pagar dividendos a sus accionistas comunes con el objetivo de reforzar el patrimonio de la compañía.

Será responsabilidad de la administración de FID, S.A. que de la reserva de la cartera de créditos tipo "A" y el cumplimiento del compromiso de no pago de dividendos, den mención los auditores externos independientes y el agente calificador de riesgo en sus informes de auditoría e informes de calificación, respectivamente, en todo período en que hubiere valores colocados del presente programa de emisiones.

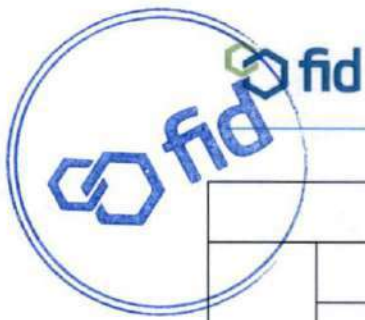
Asimismo, en el enlace que se detalla a continuación el público inversionista puede consultar en cualquier momento la información de la cartera de FID, S.A.

- <http://www.conami.gob.ni/index.php/est-reportes?reportName=/RptEstadisticas/RptCarteraSituacion&tituloreport=Cartera%20por%20Situaci%C3%B3n%20de%20Cr%C3%A9ditos&cat=Reportes%20de%20Cartera>

#### 4.1.7 Calificación de Riesgo.<sup>1</sup>

La agencia calificadora de riesgo; Sociedad Calificadora de Riesgo (SC Riesgo), en base a información financiera auditada a diciembre 2020 y no auditada a marzo y junio 2021, en sesión extraordinaria número: 4092021 y con fecha de ratificación 24 de septiembre de 2021, acordó otorgar al emisor la siguiente calificación de riesgo.

<sup>1</sup> Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por SC Riesgo.



FID, S.A. Calificación de riesgo emitida por SC Riesgo						
	Calificación anterior			Calificación actual*		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva
<b>Largo Plazo</b>	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable
<b>Corto Plazo</b>	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable

\*La calificación actual no varió con respecto a la anterior.

Explicación de la calificación otorgada.

- **Largo Plazo: scr BBB (NIC):** Emisor y/o emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio.
- **Corto Plazo: SCR 3 (NIC):** Emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen buena capacidad de pago de capital e intereses dentro de los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo se verían afectados en forma susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.
- **Perspectiva: Estable.** Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Las calificaciones desde "scr AA (NIC)" a "scr C (NIC)" y desde "SCR 2 (NIC)" a "SCR 5 (NIC)" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en su página web: [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, "Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo", la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a los valores y a los emisores de estos será actualizada con una frecuencia mínima de seis (6) meses.

La opinión de la calificación de riesgo está disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos en la página web del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes del emisor.





#### 4.1.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.

Los fondos obtenidos por medio de la colocación en mercado primario de los valores emitidos serán destinados para el financiamiento de la cartera de créditos de FID, S.A. y sólo podrán ser utilizados para financiar las colocaciones de créditos (cartera) con plazos que no excedan al de los valores a emitir.

No se realizarán emisiones de papel comercial, cuyo objetivo sea financiar la colocación de cartera de créditos, proyectos de inversión o cualquier otro objetivo cuya recuperación o calendario de flujos de cajas proyecten un plazo superior a los 360 días.

A efectos de garantizar el cumplimiento de lo anterior, el emisor elaborará y presentará junto con los estados financieros internos trimestrales un reporte de calces de liquidez el cual deberá contener la proyección de los movimientos de efectivo en los próximos doce (12) meses inmediatos luego de cada corte trimestral.

Asimismo, en términos del tipo de crédito, los fondos captados serán utilizados para el financiamiento de las colocaciones en las carteras de microcrédito, desarrollo empresarial y personales.

La dirección de FID, S.A. tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión para alcanzar los niveles de ingresos proyectados en la planeación estratégica de la compañía, por lo que en el caso de que los fondos captados no sean suficientes para tal efecto, FID, S.A. tendría que recurrir a sus proveedores tradicionales de financiamiento para cumplir sus proyecciones de ventas y de operación.

#### 4.1.9 Costos de la emisión y su colocación.

##### 4.1.9.1 Costos de la emisión y su colocación.

- Derecho de registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 (Tarifas), numeral 4 (Registro de emisiones de valores nacionales), inciso a (Para negociación en mercado primario), sub-inciso 1 (Valores representativos de instrumentos de deuda), ítem i (Emisiones con un plazo de vencimiento de hasta cinco años) de la Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007 de fecha 24 de octubre de 2007, Norma sobre tarifas del registro de valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras el costo del registro del programa será el 0.025% sobre el monto total autorizado del mismo.





- Cuota anual por actualización del registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 (Tarifas), numeral 3 (Emisores de valores cuyas emisiones se encuentren vigentes) de la Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007 de fecha 24 de octubre de 2007, Norma sobre tarifas del registro de valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, se establece una cuota anual por actualización equivalente en moneda nacional, según cambio oficial, a cien dólares de Estados Unidos de América (US \$100.00).
- Derecho de inscripción del programa de emisiones en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN). La comisión por trámite de inscripción de una emisión o actualización de prospecto es de setecientos Dólares netos (US\$700.00), pagaderos al momento de registrar la emisión. Referencia legal: Circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), número PB11-2013 de fecha 19 de diciembre de 2013.
- Cuota anual por mantenimiento del registro del programa de emisiones en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN). Equivalente a setecientos Dólares netos (US\$700.00). Referencia legal: Circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), número PB11-2013 de fecha 19 de diciembre de 2013.
- Adicionalmente se cancelará un canon de US\$ 30.00 (Treinta Dólares netos) a la CENIVAL por la emisión del código ISIN de cada serie del programa de emisiones.
- Comisión de colocación a favor de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN):
  - a) 0.50% anual para series con plazo de hasta 299 días.
  - b) 0.30% superior a 299 días, fija para plazos superiores a 360 días.
  - c) 0.25% fija para series con plazos superiores a 720 días.
- Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del emisor. Esta comisión es equivalente al 0.95% sobre el monto colocado. Este cobro es anualizado para plazos menores a un año y flat o fijo para plazos de un año a más. Esta comisión será aplicable para todos los mecanismos de colocación autorizados por la BVN.
- Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del inversionista. Esta comisión es equivalente al 0.05% sobre el monto colocado. Este cobro es anualizado para plazos menores a un año y flat o fijo para plazos de un año a más. Esta comisión será aplicable para todos los mecanismos de colocación autorizados por la BVN.
- Todos estos costos y comisiones mencionados en este apartado son asumidos en su totalidad por el emisor de los valores, en consecuencia, ninguno de ellos afecta el precio y el rendimiento de los inversionistas que participen de la emisión.





#### 4.1.9.2 Otros costos.

Asimismo, los gastos por reproducción del material del presente prospecto informativo, material publicitario, gastos de mercadeo, propaganda, promoción, calificación de riesgo y publicación en los medios escritos de los avisos de oferta pública del presente programa de emisiones correrán por cuenta y cargo del propio emisor de los valores.

#### 4.1.10 Tratamiento tributario.

El presente programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de FID, S.A. se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice: "Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente".

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses del programa de emisiones de valores de renta fija se rige por los siguientes cuerpos legales que integran el derecho positivo común tributario nicaragüense:

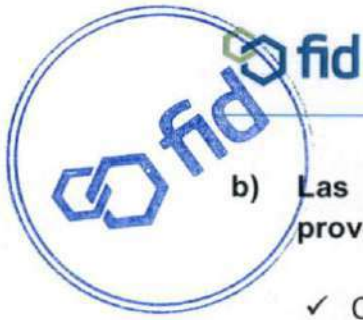
- Ley No. 822, "Ley de Concertación Tributaria" publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de diciembre de 2012 y sus reformas que constan en la Ley No. 987, "Ley de reformas y adiciones a la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria", publicada en La Gaceta, diario oficial del 28 de febrero de 2019.
- Decreto No. 01-2013, "Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria" publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de enero de 2013 y sus reformas que constan en el Decreto Presidencial No. 08.2019, "De Reformas y Adiciones al Decreto No. 01-2013, Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria", publicada en La Gaceta, diario oficial del 15 de marzo de 2019.

Los cuales textualmente dicen:

- **Numeral 2, artículo 15, Ley 822. "Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital":**

Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

- a) Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;



b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

- ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
- ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
- ✓ **Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores**, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;
- ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

➤ **Numeral 2, artículo 37, Ley 822. "Exclusiones de la renta bruta":**

Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.

➤ **Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. "Base imponible de las rentas de capital mobiliario":**

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la **renta bruta, representada por el importe total pagado**, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

➤ **Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. "Retención definitiva":**

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

➤ **Artículo 62, referente a la "Base imponible para las rentas de capital mobiliario" Decreto No. 01-2013. Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria, reformado por el Decreto Presidencial No. 08.2019, "De Reformas y Adiciones al Decreto No. 01-2013, Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria"**

Para efectos del art. 81 de la LCT, se dispone que la base imponible de las rentas de capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2 y 3 del art. 15 de la LCT será:





- a. En las rentas de capital mobiliario corporal, se determinará al deducir del total devengado o percibido, el treinta por ciento (30%) de costos y gastos presuntos, sin admitirse ninguna otra deducción, para obtener una renta neta gravable del setenta por ciento (70%), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del quince por ciento (15%); y
- b. En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención correspondiente.

#### 4.1.11 Ley Reguladora.

La presente emisión de valores estandarizados desmaterializados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 "Ley de Mercados de Capitales", las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y por los reglamentos y normativas internas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

#### 4.1.12 Agente de pago.

**Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA)** Puesto de Bolsa, constituido el 20 de septiembre de 1993 e inscrito bajo el número 001, folio 7, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Puesto de Bolsa en el país.

Información sobre el agente de pago de la emisión:

- Dirección: INVERCASA Business Center, Torre II, 4to Piso. Managua, Nicaragua.
- Teléfono: (505) 2277-1212
- Sitio web: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)
- Correo electrónico: [info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

#### 4.2 Emisiones inscritas.

Adicional al presente programa de emisiones de valores estandarizados desmaterializados de renta fija representativos de deuda a colocarse en el mercado de ofertas públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua, FID, S.A. no cuenta con ninguna otra emisión o programa de emisiones de valores inscrita en el mercado de capitales de Nicaragua ni en ningún otro mercado.

#### 4.3 Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.

A continuación, se muestran los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública y una breve descripción de las funciones desempeñadas por cada uno de estos, tanto del personal de FIDSA como de INVERCASA.

Funcionarios FID, S.A.		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Yamil Zeledón de la Llana	Gerente General	Representación del emisor en el marco del programa de emisiones.
Lic. Ricardo García	Gerente de Auditoría Interna	Proporción de información financiera, legal y administrativa para la elaboración del prospecto.
Lic. Gustavo Adolfo Talavera Matus	Asesoría legal externa	Elaboración, revisión y análisis de la información legal, servicios notariales.
PricewaterhouseCoopers (PWC)	Audidores externos independientes	Llevar a cabo la práctica de la auditoría sobre la información financiera de FID, S.A.
Funcionarios INVERCASA Puesto de Bolsa		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Emiliano Maranhao	Presidente	Coordinador de la estrategia de estructuración, mercadeo, colocación y administración de los valores.
Lic. Jenny Parrales	Gerente General	Apoyo en la estrategia de estructuración, mercadeo, colocación y administración de los valores.
Lic. Nadir Saballos	Gerente de Finanzas Corporativas	Coordinador de las actividades de registro del programa de emisiones, labores de estructuración y administración.

## 5 Información esencial.

### 5.1 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.

*“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrán tener en su inversión.”*





### 5.1.1 Riesgos de la oferta.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como propios del negocio. Existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad, lo que se traduce para los inversionistas como un riesgo en relación con la falta de capacidad de FID, S.A. para cumplir los compromisos asumidos con dichos inversionistas.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, FID, S.A. no posee contratada ninguna obligación que tenga preferencia o prelación en el cobro de la presente emisión, asimismo ninguno de los activos de la compañía se encuentra cedido como garantía de ningún préstamo.

Asimismo, en caso de que FID, S.A. entre en circunstancias de una potencial quiebra, las emisiones de este programa tienen igual prelación que cualquier otro acreedor que entra en concurso de acreedor, excepto de acuerdo con la ley en dos circunstancias:

- 1) Aquellas deudas que por su naturaleza deben de ser canceladas primero: impuestos, prestaciones laborales, etc.
- 2) Potenciales obligaciones contratadas con entidades bancarias las cuales gozan de privilegios bancarios.

En ese sentido, la prelación o derecho de preferencia de las obligaciones de la sociedad, de acuerdo con lo estipulado en las leyes, se definen de acuerdo con el siguiente orden:

- 1) Obligaciones con el Gobierno y pasivos laborales.
- 2) Acreedores bancarios.
- 3) Inversionistas que participen del presente programa de emisiones.
- 4) Resto de acreedores.
- 5) Accionistas.

Otro riesgo para tomar en consideración es el hecho de que el mercado donde se negocian los valores es el que define su precio, lo que advierte sobre la posibilidad de un mercado ilíquido para transar los valores emitidos. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y/o un desmejoramiento en la condición financiera general de FID, S.A. o del entorno, podrían conllevar a una disminución en el precio y liquidez de los valores.

### 5.1.2 Riesgos del emisor.

Son los riesgos que debe considerar el inversionista por resultados desfavorables o negativos que provoquen en el emisor un incumplimiento de pago. Estos riesgos deben ser conocidos para su análisis por los inversionistas antes de tomar su decisión de invertir.

Uno de los retos de FID, S.A. es lograr diversificar el fondeo, en la actualidad la compañía tiene como meta lograr que la mayor fuente de fondeo no represente más del 30% del total de obligaciones.

Otro factor es la situación sociopolítica del país que afecta sectores sensibles de la economía también afecta directamente a la compañía como institución, de igual forma el encarecimiento de fondeo y la posible disminución de la oferta de fondos a mediano plazo, podría disminuir el crecimiento previsto.

Entre los riesgos del emisor podemos mencionar los siguientes:

#### 5.1.2.1 Riesgo de Crédito.

Es el riesgo de que los deudores del emisor no cumplan con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados. FID S.A. posee políticas de crédito que le permiten proveer a todos los involucrados en las operaciones crediticias, la reglamentación necesaria para ejecutar de manera sistemática y eficiente, las diferentes etapas de los procesos involucrados en la gestión de créditos y disminuir el riesgo crediticio de la financiera asegurando la aplicación de dichas políticas.

Por otro lado, dado el tipo de producto que ofrece FID S.A., no se establecen garantías para el otorgamiento del crédito, sólo si el monto lo amerita y si del análisis de crédito se derive la necesidad.

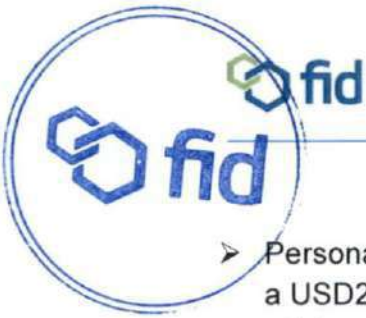
La entidad posee políticas de crédito que le permiten proveer a todos los involucrados en las operaciones crediticias, la reglamentación necesaria para ejecutar de manera sistemática y eficiente, las diferentes etapas de los procesos involucrados en la gestión de créditos, y así disminuir el riesgo crediticio implícito.

El segmento al que se dirige la Entidad corresponde a:

- Personas físicas asalariadas y no asalariadas con ingresos entre USD250 y USD1,500 mensuales, entre 20 y 40 años, en caso de no asalariados dueños de negocios pequeños (ventas mensuales menores a USD5,000) y medianas (ventas mensuales menores a USD45,000).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. D. A.", is located in the bottom right corner of the page.



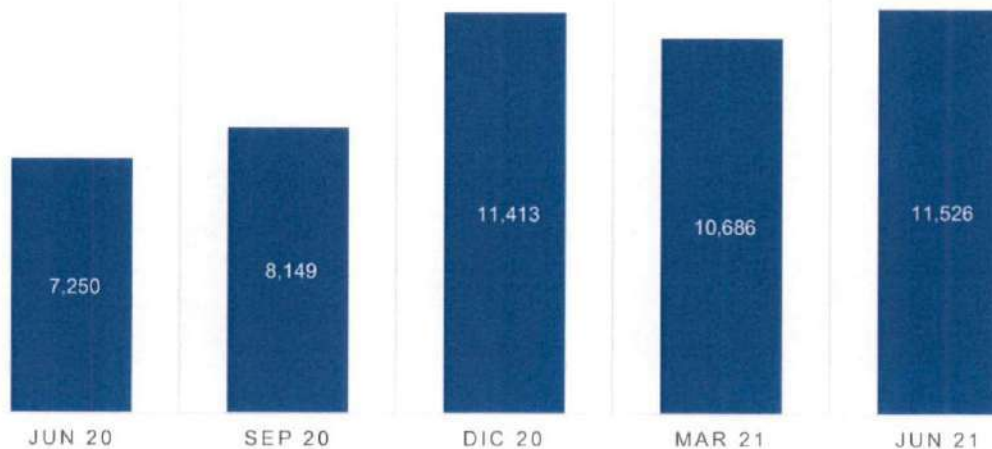


- Personas jurídicas inscritas con ventas superiores a USD5,000 mensuales e inferiores a USD250,000 operando en actividades de comercio, manufactura, servicios, energía y telecomunicaciones.

Al cierre de junio de 2021, la cartera de crédito neta contabiliza C\$403.46 millones (USD11.47 millones) y presenta un incremento del 5% semestral con respecto a las cifras del cierre de 2020, lo anterior deriva de las estrategias realizadas para crear una mayor colocación de créditos relacionados a factoraje con recurso, en préstamos personales, créditos a través de comercios afiliados, además, se firmaron nuevas alianzas con nuevos comercios. Las estrategias comerciales del semestre también contribuyeron al incremento en la colocación.

Comparado con lo proyectado para el cierre del primer semestre 2021, en cartera, se alcanza cerca del 106% de lo proyectado para dicho corte. En cuanto a la proyección establecida para el cierre del año 2021, se espera lograr una cartera que ronde los USD14,2 millones, lo que significaría un crecimiento anual proyectado del 30%.

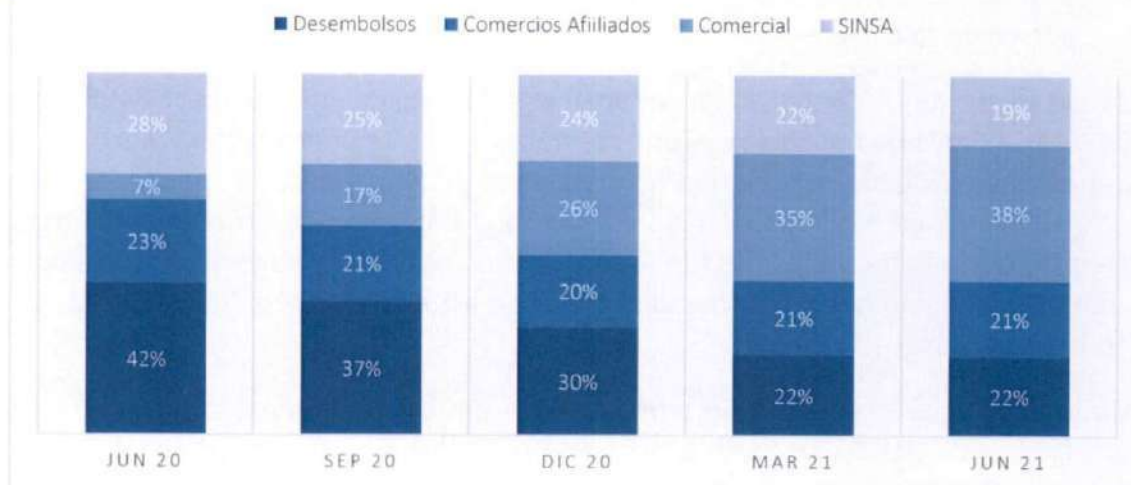
Evolución cartera de crédito bruta  
(Miles de USD)



A lo largo del último año, la cartera de FID registra algunas variaciones respecto a su proporción en la cartera con respecto a los canales utilizados para su colocación. Para el fin del primer semestre del año 2021, el canal más representativo por saldo es comercial, el cual se comporta de la siguiente manera:

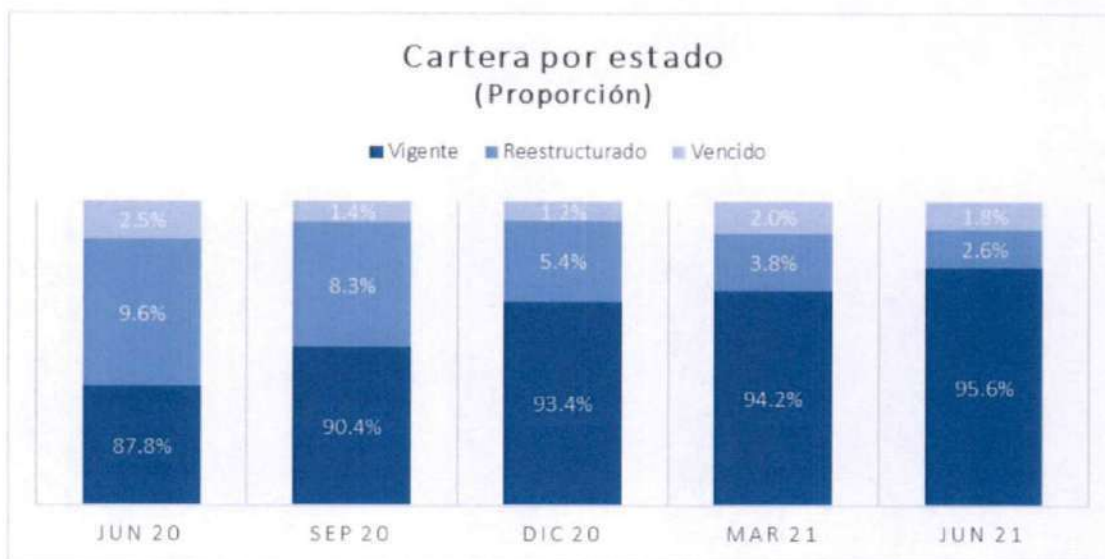


### Cartera por canal (Proporción)



De acuerdo con la cartera por estado, al corte de análisis el 95.6% se encuentra vigente, un 2.6% reestructurado y un 1.8% vencido.

### Cartera por estado (Proporción)



Por otro lado, dado el tipo de producto que ofrece FID S.A., se establecen garantías para el otorgamiento del crédito solo si el monto lo amerita y si del análisis de crédito se deriva la necesidad.

La composición de la cartera según categoría de riesgo o días de atraso muestra un incremento interanual en la representatividad de la cartera al día, la cual alcanza un 88.9% del total, luego le sigue el tracto que va de 1 a 30 días con 7.7% y de 31 a 60 días con menos del 1%, estas como las más relevantes.

*Fact*



Dicha distribución muestra una mejora respecto a los días de atraso:



Producto de sumar la cartera al día con la cartera de 1 a 30 días, se alcanza un 96.7% a menos de 30 días, lo cual refleja una mora controlada, mejor al corte de diciembre 2020 (95%) y de acuerdo con el perfil de la entidad.

Al corte de junio 2021, la provisión suma USD 300 mil y disminuye un 45% de forma anual y un 30% semestral; las coberturas a cartera vencida y en cobro judicial, así como a la que presenta mora mayor a 90 días, siguen siendo holgadas.

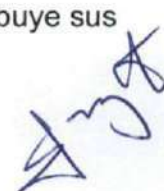
En cuanto a los indicadores de la cartera, la Entidad registró un índice de cartera en riesgo mayor a 90 días sobre el total de la cartera bruta de 3% al corte de análisis, el cual, para el tipo de crédito que financia se considera bajo. De acuerdo con las proyecciones, esperan mantener un índice de deterioro de la cartera neta por debajo del 6% según el Plan Estratégico y proyecciones.

#### 5.1.2.2 Riesgo Financiero.

Es el riesgo de que el valor de la cartera de créditos del emisor disminuya debido a cambios desfavorables en las tasas de interés, tipos de cambio entre divisas extranjeras, de contraparte, etc.

#### 5.1.2.3 Riesgo de concentración.

Se da al concentrar la cartera activa en un solo sector o grupo. FID S.A., distribuye sus capacidades de colocación en diversos sectores comerciales.

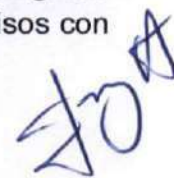


#### 5.1.2.4 Riesgo operacional y tecnológico.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas a que está expuesto el emisor por fallas en los procesos internos, de los funcionarios relacionados o eventos externos imprevistos y el riesgo tecnológico está relacionado a la seguridad informática y acceso a la información sensible del emisor que pueda poner en peligro la integridad y disponibilidad de la información generada, por espacios de tiempo prolongados.

##### 5.1.2.4.1 Factores de riesgo operacional.

- **Segregación de funciones:** la inadecuada separación de actividades para que las responsabilidades de una o varias áreas de la institución no recaigan en una sola persona, ya que cuando un funcionario gestiona todas las etapas de una transacción el usuario podría acceder a transacciones para realizar acciones no autorizadas o fraudulentas.
- **Debilidades en Procesos:** Los flujos o las etapas de desarrollo de productos o servicios, así como el registro interno de clientes o las transacciones que no han sido ingresadas de forma correcta en el sistema pueden originar un posible riesgo operativo.
- **Registro inadecuado de la información contable:** las transacciones que han sido registradas de forma incompleta, con información imprecisa o fuera del periodo contable correspondiente, cuando se utiliza un formato incorrecto para ingresar los datos o se registran sin contrastar con los datos existentes, se pueden afectar de forma grave los registros contables.
- **Diversificación de fuentes de fondeo:** la alta concentración del fondeo en una sola fuente constituye un factor de riesgo, al no existir diversificación hay mayor control de la entidad que financia sobre la institución.
- **Disminución de la cartera:** las reducciones significativas en las partidas de cartera de crédito y fondos disponibles producto de la crisis económica, política y social, que atraviesa el país, tienen un impacto directo en el deterioro de la calidad de la cartera de activos e incrementa los niveles de mora.
- **Proyecciones financieras realizadas en base a supuestos:** El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento de negocio. En ese sentido existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad y que FID S.A., no tenga capacidad para cumplir los compromisos con los inversionistas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JOF" with a stylized flourish.



#### 5.1.2.4.2 Factores de riesgo tecnológico.

- **Plataforma de crédito:** la falta de soporte para nuevos productos y servicios, financieros y no financiero y la tardanza en la aprobación de nuevos proyectos, pone en riesgo la eficiencia en los tiempos para realizar los ajustes requeridos, ya que podrían no atenderse a tiempo los ajustes necesarios, es un riesgo latente, ya que se debe actuar en el tiempo preciso.
- **Esquema de alta disponibilidad para bases de datos:** Las actividades de desarrollo y producción deberán realizarse en ambientes distintos, para no exponer las bases de datos de la institución que podrían verse comprometidas si nos afecta algún software malicioso ya que no hay sistemas infalibles, y podemos estar expuestos a pérdida de datos en el peor de los casos.
- **Desarrollo y mantenimiento de sistemas:** todo desarrollo de software o programación debe contar con estándares y convenciones de nomenclatura en sus códigos fuentes a fin de garantizar la continuidad operativa de los procesos de desarrollo y la capacidad de integración entre las diversas aplicaciones de software desarrolladas, de modo que se puedan identificar las posibles fallas, si existe una inadecuado desarrollo y mantenimiento la institución no podrá garantizar la operatividad, comprometiendo información y retrasando los procesos.
- **Control de cambios:** la falta de definición de procedimientos adecuados para proteger los programas que se encuentren en producción de aplicaciones de cambios no autorizados, las faltas de especificaciones de los cambios realizados, conlleva a que en situaciones donde se requiera llevar a cabo cambios de emergencia para resolver problemas del sistema nos resulte imposible la continuidad de un procesamiento crítico y se compromete la integridad del sistema.

La ocurrencia de estos eventos deberá ser registrada en un control, si no se define un adecuado control de cambios como institución nuestra plataforma queda vulnerable para el aprovechamiento de un tercero y se comprometen nuestras bases de datos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. M. P.', is located in the bottom right corner of the page.



#### 5.1.2.5 Riesgo de blanqueo de capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al terrorismo.

Es el riesgo inherente de que el emisor sea utilizado para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento de actividades terroristas.

#### 5.1.2.6 Riesgo de liquidez.

Se refiere a la posibilidad de que el emisor pueda sufrir pérdidas por la dificultad total o parcial de liquidar activos ágilmente para honrar sus obligaciones; pudiendo ser causas el retiro de fondeadores, calce de plazos, deterioro de la cartera de créditos.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la institución está expuesta a requerimientos de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; según se establece en los estados financieros, la Entidad con base a su experiencia y en una planificación programada de pagos, mantiene disponibilidades de efectivo que le permiten cubrir las necesidades y dispone de líneas de crédito de utilización rápida en caso de necesidades extraordinarias de liquidez.

A junio de 2021, los activos líquidos suman USD4.55 millones, los cuales se incrementa 9% anual y 14% semestral; representan el 20% de los activos totales y se componen por las partidas de inversiones negociables (63%) y las disponibilidades (37%).

En cuanto a la partida de inversiones negociables y al vencimiento neto, registra un significativo aumento anual (36%) y semestral (47%). El crecimiento en las inversiones es producto de la estrategia implementada por la Administración de invertir en papel comercial en dólares, con el fin de diversificar los equivalentes de efectivo y generar un mayor rendimiento.

Por su parte, las disponibilidades registran una disminución de 17% semestral y 19% anual, en respuesta al incremento en inversiones e incremento en colocaciones y saldos de cartera al corte.

De acuerdo con los índices de liquidez, los activos líquidos de la Entidad ofrecen una cobertura del 32% de los pasivos; porcentaje que se reduce de forma anual, dado el aumento en las obligaciones totales y la leve reducción de su posición líquida.

FID mantiene una política de liquidez en donde se administran las disponibilidades diarias para obtener la mayor rentabilidad posible de los fondos.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





#### 5.1.2.7 Riesgo legal.

Pérdidas potenciales ante un incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables. Afectaciones por resoluciones judiciales o administrativas desfavorables y cumplimiento a sanciones relacionadas con las operaciones que se lleven a cabo.

#### 5.1.3 Riesgo del entorno.

FID, S.A. opera en la República de Nicaragua, esto implica, que la continuidad de las operaciones y el mantenimiento de la condición financiera del emisor depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en el país.

Entre los factores de riesgo a considerar, están los conflictos geopolíticos a nivel mundial, regional o local, fenómenos naturales, plagas, cambio en los marcos legales, factores de origen político, etc.

Las debilidades estructurales de Nicaragua incluyen ingreso per cápita bajo, un mercado financiero poco profundo e indicadores sociales débiles. La economía nicaragüense es una de las más pequeñas del continente y tiene debilidades estructurales que podrían afectar la dinámica del sistema financiero.

Por otra parte, el sistema de devaluación programada del 3% anual, utilizado en Nicaragua, sostiene las expectativas de inflación y proporciona estabilidad financiera en medio de una dolarización financiera alta. Sin embargo, esta política cambiaría provee una capacidad de absorción limitada ante impactos externos del sector exportador.

El sistema financiero nicaragüense es uno de los menos desarrollados en Centroamérica, al tener un número reducido de participantes, bancarización baja y un mercado de capitales poco profundo. La regulación financiera en Nicaragua es adecuada y cuenta con mecanismos efectivos para vigilar y controlar las exposiciones de riesgo principales.

Entre estos, destaca un marco regulatorio desarrollado y transparente con respecto a los riesgos operativo y de crédito.

Es importante también destacar los eventos sociopolíticos que han suscitado en el país desde el mes de abril del año 2018, los cuales han afectado duramente todos los sectores de la economía nacional y consecuente las autoridades monetarias nacionales han ajustado desde entonces a la baja las expectativas de crecimiento previstas para la economía.

En esta situación, el sector financiero no ha sido la excepción y la contracción observada en la actividad financiera ha hecho más difícil la consecución de recursos para fondar la cartera de créditos y el pago de las obligaciones entre los participantes del sector, tanto en los bancos como financieras y microfinancieras.

Handwritten signature or initials in blue ink.



FID, S.A. ha tomado medidas para superar los efectos de la crisis priorizando el pago de sus obligaciones mediante una adecuada gestión de sus calces de liquidez y administración del efectivo, ajustando sus expectativas de crecimiento y estrategia conforme a la situación actual. El emisor planea mantener su nivel de operaciones y ha tomado una serie de medidas con enfoque en el riesgo e impacto en los resultados y capitalización de la compañía.

#### 5.1.4 Riesgos de la Industria.

Los riesgos de la industria están representados por todos aquellos factores de riesgo que afectan tanto al emisor como al resto de instituciones financieras que operan en el país, entre estos se pueden mencionar la potencial escasez de fuentes de fondeo, variaciones no esperadas en el tipo de cambio que puedan afectar negativamente el valor de los activos y pasivos, cambios drásticos en el marco regulatorio institucional, así como problemas residuales en cuanto a la calidad crediticia.

Los riesgos de la industria tienen que ver con la posibilidad de que circunstancias no esperadas o no anticipadas afecten de forma negativa al eficiente desarrollo del sector. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

➤ Riesgo por la competencia.

Indica el riesgo de sustitución o desplazamiento de los clientes que utilizan productos de FID. S.A., por otro tipo de crédito o el mismo a una menor tasa de interés. La sustitución provocaría una disminución en los ingresos financieros y efectos negativos en la rentabilidad de la empresa.

➤ Riesgo de Flujos de Efectivo.

Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la institución como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de estos.

➤ Riesgo de Liquidez.

Es el riesgo de que FID, S.A. presente dificultades para obtener fondos que le permitan cumplir con sus obligaciones inmediatas, y se vea obligado a vender un instrumento financiero por debajo de su valor razonable.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





## 5.2 Administración del riesgo por parte de FID, S.A.

### 5.2.1 Riesgos del emisor.

Para mitigar los factores de riesgos anteriormente mencionados FID, S.A. se ha propuesto:

- Aumentar las fuentes de fondeo.
- Recuperar los niveles de liquidez de conformidad a la política interna y mantener adecuados calces de plazos.
- Mantener el crecimiento de la cartera de la mano con la calidad de esta.
- Mantener coberturas holgadas sobre la cartera con mora mayor a 90 días.
- Continuar con el fortalecimiento del Gobierno Corporativo.
- Fortalecer la gestión integral de riesgos.
- Desarrollar una plataforma de desempeño social.

### 5.2.2 Riesgo de crédito.

Un componente esencial para administrar el riesgo de crédito asociado a las recuperaciones de cartera son las condiciones referentes las garantías requeridas para el otorgamiento de créditos en función del tipo de trámite y límite del crédito.

Dependiendo el tipo de producto que ofrece FID S.A., se establecen garantías para el otorgamiento del crédito, que estará acorde al tipo de producto, monto y resultado del análisis de crédito.

FID cuenta con múltiples productos financieros los cuales, dependiendo del propósito del financiamiento, así serán las condiciones de garantías a solicitar:

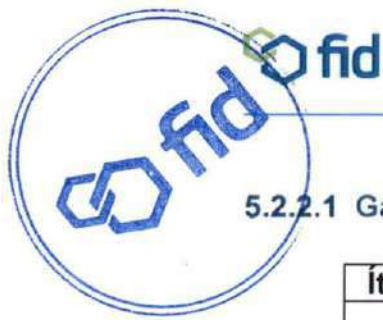
- Crédito Retail.

El crédito retail es todo aquel tipo de crédito brindado a personas naturales ya sea para compras en comercios afiliados, dinero en efectivo, o aquellos relacionados al leasing. Los sectores que se abarcan son el formal e informal y no requieren garantías en el proceso de otorgamiento del crédito.

- Crédito Comercial.

El crédito comercial es todo aquel tipo de crédito brindado a personas naturales y jurídicas cuyo objetivo sea el financiamiento de las operaciones del clientes. Los tipos de créditos comerciales abarcan créditos corporativos, capital de trabajo, comercial PyME, factorjae y créditos a constructores. Para estos tipos de créditos si requieren garantías en el proceso de otorgamiento del crédito dependiendo el tipo de trámite y requisitos conforme las siguientes secciones.

Las políticas de crédito de FID, S.A. establecen lo siguiente.



5.2.2.1 Garantías según tipo de trámite.

Ítem	Trámite	Garantías
1	Express	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fianzas del representante legal.</li> </ul>
2	Básico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fianzas del representante legal.</li> <li>• Garantía mobiliaria o comercial.</li> </ul>
3	Formal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fianza representante legal.</li> <li>• Garantía real o garantía líquida.</li> </ul>
4	Completo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fianza representante legal.</li> <li>• Fianza solidaria socios. ***</li> <li>• Garantía real o garantía líquida.</li> </ul>

\*\*\* Evaluar según caso.

5.2.2.2 Garantías líquidas.

Ítem	Valores	Valoración	Valor máximo aplicable	Requerido
1	Valores del Estado.	Valor de mercado	70%	Titulo original y el debido endoso del mismo a favor de FID
2	Certificados de depósito a plazo, garantías bancarias, avales, cartas de crédito Stand By y cualquier otro instrumento líquido, avalado, aceptado o garantizado por instituciones financieras del país.	Valor nominal	70%	
3	Certificados de depósito a plazo, garantías bancarias, avales, cartas de crédito Stand By y cualquier otro instrumento líquido, avalado, aceptado o garantizado, incluyendo fondos de garantía, por instituciones financieras del exterior calificadas como de primer orden.	Valor nominal	70%	
4	Valores (Bonos, papel comercial y acciones) emitidos por instituciones financieras del exterior de capital accionario difundido cuyas acciones se transen en una bolsa de valores o mercado regulado y estén calificadas como de primer orden.	Valor de mercado	70%	
5	Valores emitidos por el banco central o ministerio de hacienda de Estados con calificación de riesgo país de primer orden.	Valor de mercado	70%	

*Handwritten signature or initials in blue ink.*



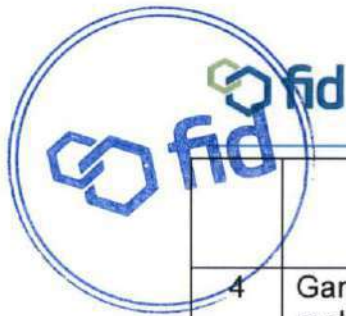


6	Valores de deuda y capital de empresas de capital accionario difundido cuyas acciones se transen en una bolsa de valores o mercado regulado y que dichas emisiones estén calificadas como de primer orden.	Valor de mercado	70%	
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	-----	--

### 5.2.2.3 Garantías reales.

En caso de existir garantías reales, el valor máximo aplicable de la garantía será del 70%.

Ítem	Garantía	Valoración	Valor máximo aplicable	Requerido
1	Hipoteca (Primera hipoteca)	Valor de realización	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de Libertad de gravamen.</li> <li>• Certificado de historia registral.</li> <li>• Escritura Pública de la propiedad. (original)</li> <li>• Avalúo de la propiedad.</li> <li>• Solvencia Municipal actualizada.</li> <li>• Póliza de seguro vigente con cesión a favor de FID.</li> </ul>
2	Garantía sobre inventarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FID con control de entradas y salidas en bodega previamente autorizada.</li> <li>• Mercado secundario activo, con 10 posibles compradores con capacidad y no más de 60 días de cobertura.</li> <li>• No perecedero, No especializado</li> </ul>	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia de cédula de identidad.</li> <li>• Avalúo de la prenda.</li> <li>• Certificado de Libertad de gravamen.</li> <li>• Póliza de seguro vigente con cesión a favor de FID.</li> </ul>
3	Garantía mobiliaria, sobre vehiculos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De uso General, No especializada</li> <li>• No más de 10 años.</li> <li>• Mercado secundario activo, con 10 posibles compradores</li> </ul>	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia de cédula de identidad.</li> <li>• Avalúo de la prenda.</li> <li>• Certificado de Libertad de Gravamen.</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Póliza de seguro vigente con cesión a favor de FID.</li> </ul>
4	Garantía mobiliaria, sobre maquinaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De uso General, No especializada</li> <li>• No más de 15 años.</li> <li>• Mercado secundario activo, con 10 posibles compradores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia de cédula de identidad.</li> <li>• Avalúo de la prenda.</li> <li>• Certificado de Libertad de gravamen</li> <li>• Póliza de seguro vigente con cesión a favor de FID.</li> </ul>

#### 5.2.2.4 Garantías fiduciarias.

**Valuación:** demostrar capacidad de pago y/o señalamiento de bienes muebles o inmuebles, que eventualmente sirvan para afrontar la obligación.

#### 5.2.2.5 Límites de crédito.

Según el tamaño de la empresa y el tipo de trámite, FID, S.A. ha establecido los siguientes límites de montos máximos para límites de créditos.

Ítem	Empresa	Trámite			
		Express	Básico	Formal	Completo
1	Micro	U\$5,000	--	--	--
2	Pequeña	U\$15,000	U\$40,000	U\$100,000	--
3	Mediana	U\$22,500	U\$40,000	U\$100,000	> U\$100,000
4	Grande	U\$30,000	U\$50,000	U\$150,000	> U\$150,000

#### 5.2.3 Riesgo operacional y tecnológico.

Una de las áreas más relevantes donde FID S.A. invierte más recursos es tecnología de Información, ya que la compañía considera que la tecnología es un pilar de propuesta de valor y un aliado diferenciador de los servicios que otorga, sin embargo, siempre hay riesgos asociados a la gestión tecnológica, destacando los siguientes:

##### Organización del área de tecnología.

FID S.A., cuenta dentro de su estructura organizativa, con un área de tecnología asegurándose que el recurso humano asignado tenga las capacidades necesarias para su operación mediante programas de entrenamiento y capacitación, una adecuada separación de funciones, delegación de autoridad, definición de roles y asignación de responsabilidades, todo esto soportado con un marco de trabajo estructurado en procesos. Los cuales están debidamente identificados.





El riesgo para FID puede radicar en la pérdida del talento humano, dada la situación o entorno del país, o debido a que el personal presente faltas de competencias, lo anterior no solo reduce la capacidad de responder a los clientes, el abanico de consecuencias es mucho mayor, ya que la escasez de talento humano reducirá la competitividad y la productividad de la compañía.

**Ajustes a la plataforma de crédito para soportar nuevos productos y servicios, financieros y no financieros.**

La aprobación de nuevos proyectos está sujeta a la autorización de la Junta Directiva previa opinión favorable del Comité de Tecnología, lo cual puede poner en riesgo la eficiencia en los tiempos para realizar los ajustes requeridos, ya que podrían no atenderse a tiempo los ajustes necesarios, es un riesgo latente, ya que se debe actuar en el tiempo preciso.

**Establecimiento de esquema de alta disponibilidad para bases de datos.**

Antes de implementar un sistema se debe contar con la documentación de la metodología de desarrollo que rija los procesos, análisis, diseño, desarrollo, implementación y mantenimiento de dichos sistemas. Las actividades de desarrollo y producción deberán realizarse en ambientes distintos, para no exponer las bases de datos de la institución que podrían verse comprometidas si nos afecta algún software malicioso, para tales exposiciones tenemos definidas herramientas de seguridad para usuarios finales, sin embargo, no hay sistemas infalibles, y podemos estar expuestos a pérdida de datos en el peor de los casos.

**Administración de nuevos proyectos.**

Se debe establecer un equipo de trabajo con representación del área de tecnología y áreas usuarias afectadas, con las debidas responsabilidades asignadas, y adicionalmente determinar un plan de trabajo formal para la ejecución del proyecto.

**Desarrollo y mantenimiento de sistemas.**

Todo desarrollo de software o programación debe contar con estándares y convenciones de nomenclatura en sus códigos fuentes a fin de garantizar la continuidad operativa de los procesos de desarrollo y la capacidad de integración entre las diversas aplicaciones de software desarrolladas, de modo que se puedan identificar las posibles fallas.

**Control de cambios.**

Se deben definir procedimientos adecuados para proteger los programas que se encuentren en producción de aplicaciones de cambios no autorizados. Las especificaciones de los cambios deben estar descritas adecuadamente. El trabajo debe ser asignado a un programador el cual debe ser debidamente supervisado por el jefe del área de tecnología. Se deben realizar procedimientos de prueba, en coordinación con los usuarios que garanticen el resultado deseado. Previo a realizar el traslado de cambios al ambiente de producción.



En situaciones donde se requiera llevar a cabo cambios de emergencia para resolver problemas del sistema y para posibilitar la continuidad de un procesamiento crítico, estos se realizarán siempre que se asegure que se puedan realizar los arreglos de emergencia sin comprometer la integridad del sistema. La ocurrencia de estos eventos deberá ser registrada en un control, si no se define un adecuado control de cambios como institución nuestra plataforma queda vulnerable para el aprovechamiento de un tercero y se comprometen nuestras bases de datos.

**Derechos de propiedad intelectual.**

Contar con políticas y procedimientos para asegurar que la plataforma tecnológica no sea usada para el resguardo, copia, distribución o uso de cualquier programa de aplicación, software de oficina, contenido multimedia o cualquier otro material en forma digital cuyos derechos no hayan sido adquiridos por la institución y cuyo uso no esté autorizado, respetando en todo caso los derechos a la propiedad intelectual de los programas en uso dentro de la institución. El uso de programas de código abierto o de uso gratuito deberá estar previamente autorizado por el área de tecnología.

**Adquisición de software.**

FID, S.A. efectuará la instalación, mantenimiento y administración de software que se encuentre debidamente autorizado. Para esto se deben establecer prohibiciones y controles sobre la instalación de software no autorizado por la institución o que no corresponda al perfil del usuario y actualizar todo software con las últimas mejoras de seguridad publicadas para la versión que se esté utilizando y que todavía cuenta con soporte.

2021





## 6 Análisis de los estados financieros.

### 6.1 Análisis de los estados financieros auditados.

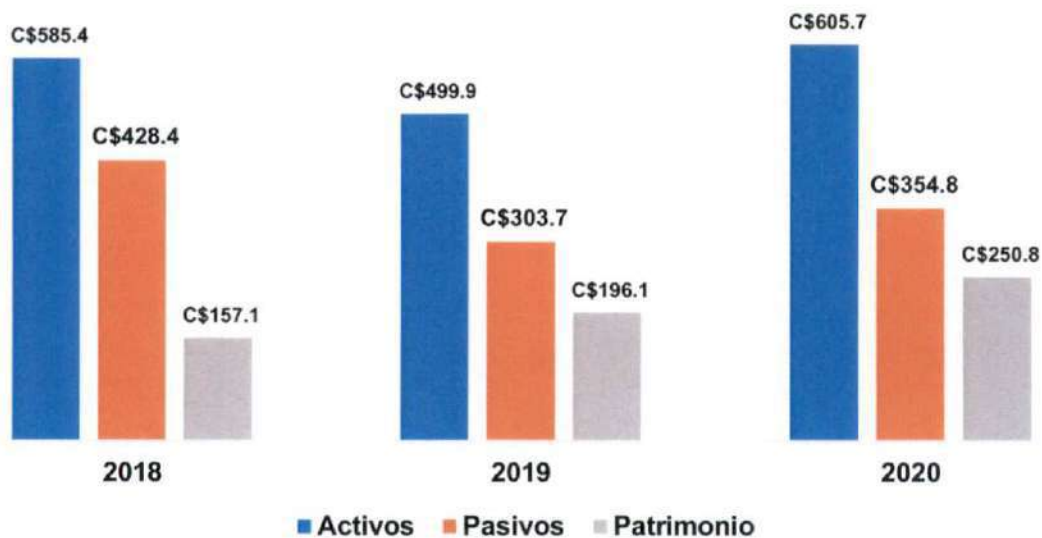
A continuación, se realiza un análisis de los principales indicadores financieros y operativos del desempeño de FID, S.A., haciendo uso de las razones financieras aplicadas a la información financiera histórica contenida en los informes de los auditores externos independientes de los períodos 2018, 2019 y 2020, respectivamente.

La firma de auditores externos que llevo a cabo el ejercicio de la auditoría de los tres (3) últimos cierres fiscales de FID, S.A. fue PricewaterhouseCoopers (PWC). Los informes completos de los auditores externos independientes para los últimos tres (3) cierres fiscales se presentan en los anexos.

#### 6.1.1 Estados financieros auditados.

##### 6.1.1.1 Balance General.

**Balance General**  
Cifras en Millones de Córdoba



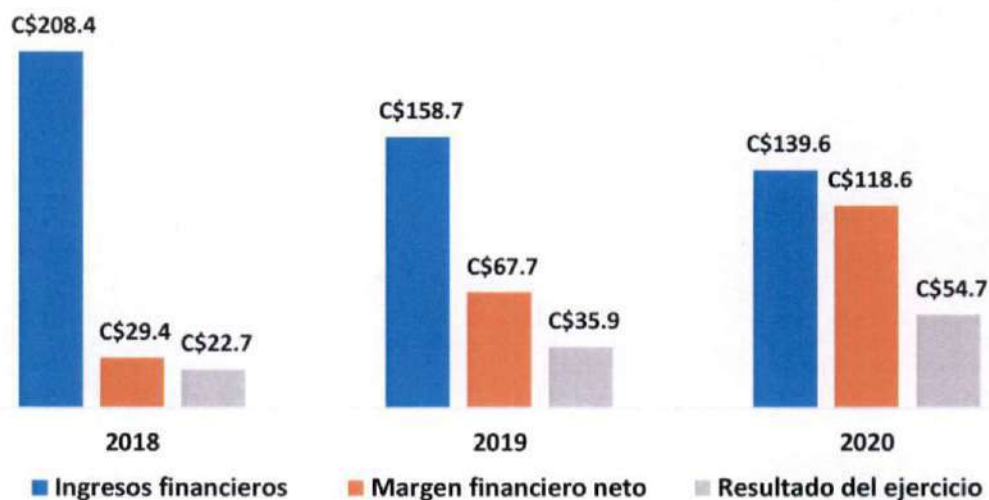
*[Handwritten signature]*



Balance General	Auditados 2018	Auditados 2019	Auditados 2020
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades.	C\$ 67,950,873	C\$ 121,960,239	C\$ 71,432,620
Inversiones negociables y al vencimiento (Neto)	C\$ 33,308,523	C\$ 19,165,312	C\$ 67,474,477
Cartera de Créditos (Neta).	C\$ 352,729,191	C\$ 246,758,296	C\$ 381,693,780
Bienes recibidos en recuperación de créditos.	C\$ -	C\$ 4,253,892	C\$ -
Otras Cuentas por Cobrar.	C\$ 112,722,797	C\$ 85,015,086	C\$ 62,600,697
Inmuebles, mobiliarios y equipos (Neto).	C\$ 3,564,237	C\$ 2,778,462	C\$ 3,846,757
Otros Activos, neto.	C\$ 15,136,509	C\$ 19,926,474	C\$ 18,631,114
<b>Total Activos</b>	<b>C\$ 585,412,130</b>	<b>C\$ 499,857,761</b>	<b>C\$ 605,679,445</b>
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones financieras	C\$ 64,969,936	C\$ -	C\$ -
Obligaciones con Instituciones Financieras	C\$ 261,872,790	C\$ 240,397,443	C\$ 250,058,107
Otras cuentas por pagar	C\$ 89,268,123	C\$ 54,494,294	C\$ 94,523,245
Provisiones	C\$ 8,206,225	C\$ 8,050,506	C\$ 10,253,689
Otros pasivos	C\$ 4,037,297	C\$ 793,699	C\$ -
<b>Total Pasivos</b>	<b>C\$ 428,354,371</b>	<b>C\$ 303,735,942</b>	<b>C\$ 354,835,041</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	C\$ 6,000,000	C\$ 6,000,000	C\$ 6,000,000
Aportes adicionales de capital	C\$ 61,066,081	C\$ 64,280,085	C\$ 64,280,085
Reservas patrimoniales	C\$ -	C\$ 8,780,463	C\$ 16,988,851
Resultados Acumulados	C\$ 3,402,955	C\$ 117,061,271	C\$ 163,575,468
Resultados del Ejercicio	C\$ 86,588,723	C\$ -	C\$ -
<b>Total Patrimonio</b>	<b>C\$ 157,057,759</b>	<b>C\$ 196,121,819</b>	<b>C\$ 250,844,404</b>

### 6.1.1.2 Estado de Resultados.

Estado de Resultados  
Cifras en Millones de C\$



*[Handwritten signature]*





Estado de Resultados	Auditados	Auditados	Auditados
	2018	2019	2020
<b>Ingresos Financieros por:</b>	<b>C\$ 208,448,950</b>	<b>C\$ 158,719,042</b>	<b>C\$ 139,623,278</b>
Disponibilidades	C\$ 215,843	C\$ 2,159,549	C\$ 2,350,348
Inversiones Negociables al Vencimiento	C\$ 209,819	C\$ 1,817,277	C\$ 8,255,208
Cartera de Créditos	C\$ 184,629,754	C\$ 138,058,464	C\$ 117,827,724
Diferencia Cambiaria	C\$ 23,393,534	C\$ 16,683,752	C\$ 11,189,998
<b>Gastos Financieros.</b>	<b>-C\$ 36,047,468</b>	<b>-C\$ 24,624,364</b>	<b>-C\$ 18,112,059</b>
Obligaciones Financieras	-C\$ 7,411,873	-C\$ 1,792,746	C\$ -
Obligaciones con Instituciones Financieras.	-C\$ 11,387,666	-C\$ 10,253,191	-C\$ 11,005,207
Diferencia Cambiaria.	-C\$ 17,247,929	-C\$ 12,578,427	-C\$ 7,106,852
<b>Margen Financiero Bruto.</b>	<b>C\$ 172,401,482</b>	<b>C\$ 134,094,678</b>	<b>C\$ 121,511,219</b>
Provisión por incobrabilidad de cartera.	-C\$ 150,651,361	-C\$ 79,240,505	-C\$ 25,800,574
Ingresos por recuperación de cartera saneada.	C\$ 7,621,819	C\$ 12,807,806	C\$ 22,868,243
<b>Margen Financiero, neto.</b>	<b>C\$ 29,371,940</b>	<b>C\$ 67,661,979</b>	<b>C\$ 118,578,888</b>
Ingresos Operativos Diversos.	C\$ 109,252,001	C\$ 86,529,555	C\$ 77,267,512
Gastos Operativos Diversos.	-C\$ 8,300,251	-C\$ 14,502,842	-C\$ 21,474,109
<b>Resultado Operativo Bruto.</b>	<b>C\$ 130,323,690</b>	<b>C\$ 139,688,692</b>	<b>C\$ 174,372,291</b>
Gastos de Administración.	-C\$ 98,403,886	-C\$ 88,465,491	-C\$ 96,033,967
<b>Resultados antes de IR</b>	<b>C\$ 31,919,804</b>	<b>C\$ 51,223,201</b>	<b>C\$ 78,338,324</b>
Impuesto sobre la Renta (IR)	-C\$ 9,233,431	-C\$ 15,373,145	-C\$ 23,615,739
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>C\$ 22,686,373</b>	<b>C\$ 35,850,056</b>	<b>C\$ 54,722,585</b>

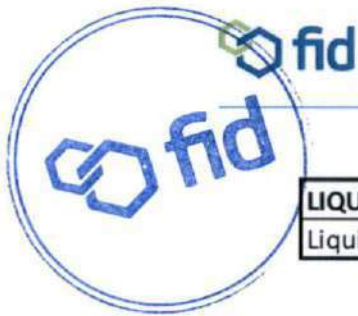
## 6.1.2 Índices financieros.

### 6.1.2.1 Índices financieros de liquidez.

#### Razón de liquidez inmediata.

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los Activos totales. Este indicador mide las "veces" que representan los activos líquidos con respecto a los activos totales de la empresa.

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación con los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Las disponibilidades de FID, S.A. están compuestas por los fondos disponibles en moneda nacional y extranjera depositados en caja y bancos.



LIQUIDEZ	2018	2019	2020
Liquidez Inmediata (Veces)	0.12	0.24	0.12

En el año 2020 los recursos líquidos de FID, S.A. representan el 0.12 veces (12%) los activos totales de la empresa, si bien es cierto el valor observado es menor que el año anterior la empresa cuenta con suficiente disponibilidad de recursos líquidos, sea para colocar en cartera o bien para el pago de sus obligaciones.

#### Razón de liquidez total.

Para estimar con mayor precisión la capacidad general de pago de todas las obligaciones de la empresa, se ha procedido a cuantificar un índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación, compuestos por las disponibilidades, la cartera neta de créditos y las otras cuentas por cobrar sobre el total de los pasivos de la institución. El resultado del indicador se expresa en "veces" y representa las veces que los activos antes mencionados representan los pasivos totales de la empresa. Si el resultado es mayor que 1 significa que los activos de intermediación son mayores que los pasivos totales, si es menor que 1 significa que la empresa posee más obligaciones que recursos para el pago de estas, si es igual a 1 significa que estos son iguales.

LIQUIDEZ	2018	2019	2020
Liquidez Total (Veces)	1.25	1.49	1.45

En el año 2020 el resultado del indicador se ubica en 1.45 "veces", esto significa que el conjunto de los activos compuestos por las disponibilidades, la cartera de créditos y las otra cuentas por cobrar, exceden a la totalidad de obligaciones de la empresa, lo anterior, además de demostrar suficiente capacidad de pago de sus obligaciones, evidencia también que los pasivos totales de la empresa (fuentes) están colocados en activos productivos (destinos) generadores de recursos, con una baja participación de activos improductivos.

#### 6.1.2.2 Índices de Rentabilidad.

##### Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return on Assets). El rendimiento o retorno sobre los activos es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre los activos totales promedio del período en que se obtuvieron las utilidades netas.





Sirve para medir la efectividad de la administración de FID, S.A. para generar utilidades con los activos totales disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Retorno sobre los Activos (ROA)	3.7%	6.6%	9.9%

En los últimos tres (3) años se observa una tendencia creciente en el comportamiento del indicador del retorno sobre los activos (ROA), es decir que la compañía tiende a ser cada vez más rentable. El valor de 9.9% obtenido en 2020 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en activos, obtiene C\$9.9 en concepto de utilidades netas.

A continuación, se analiza el comportamiento interanual de las variables que determinan el comportamiento del ROA, específicamente para el período 2019-2020.

- **Activos totales.** Los activos totales registran un crecimiento interanual del 21.20% (C\$105.82MM), para cerrar el año 2020 registrando C\$605.68MM. La cartera neta de créditos es el rubro que sustenta el crecimiento observado en los activos totales, la cual por si sola registra un crecimiento del 54.7% (C\$134.93MM) para cerrar el año 2020 registrando un saldo de C\$381.7MM.

Desde la perspectiva del ROA el crecimiento de la base de los activos es desfavorable, puesto que los resultados del ejercicio se vienen a diluir sobre una base mayor de activos, lo cual resulta en que el indicador del ROA tienda a la baja.

- **Resultados del ejercicio.** Los resultados del ejercicio registran un crecimiento del 52.64% (C\$18.87MM), para cerrar el año acumulando un saldo de C\$54.72MM. El crecimiento de los resultados es favorable para el comportamiento del ROA.

A pesar de que en 2020 la base de los activos totales de la compañía muestra un fuerte crecimiento (lo cual presiona al ROA hacia la baja), el sólido crecimiento de las utilidades hace que el ROA primero absorba el efecto negativo del crecimiento de la base de activos y luego incluso registre un crecimiento pasando de 6.6% en 2019 a 9.9% en 2020.

#### **Rendimiento sobre el Capital (ROE).**

ROE (Return on Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre el capital promedio de los del período en que se obtuvieron las utilidades netas.



Sirve para medir la efectividad de la administración de FID, S.A. para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Retorno sobre el Capital (ROE)	15.6%	20.3%	24.5%

Al igual que el indicador del ROA, en 2020 la variable del ROE tiende al alza y cierra el año alcanzando un valor de 24.5% lo cual significa que por cada C\$100 que la compañía posee registrados en Patrimonio, obtiene C\$24.5 en concepto de resultados del ejercicio.

A continuación, se analiza el comportamiento interanual de las variables que determinan el comportamiento del ROE, específicamente para el período 2019-2020.

- Patrimonio. El patrimonio registra un crecimiento interanual del 27.9% (C\$54.72MM), para cerrar el año 2020 registrando C\$250.84MM. Los resultados acumulados son el rubro que sustenta el 85% del crecimiento observado en el patrimonio, los cuales (los resultados acumulados) por sí solos registran un crecimiento del 39.7% (C\$46.51MM) y cierran el año 2020 registrando un saldo de C\$163.57MM.

Desde la perspectiva del ROE el crecimiento de la base patrimonial es desfavorable, puesto que los resultados del ejercicio se vienen a diluir sobre una base mayor base patrimonial, lo cual resulta en que el indicador del ROE tienda a la baja.

- Resultados del ejercicio. Los resultados del ejercicio registran un crecimiento del 52.64% (C\$18.87MM), para cerrar el año acumulando un saldo de C\$54.72MM. El crecimiento de los resultados es favorable para el comportamiento del ROA.

A pesar de que en 2020 la base de los activos totales de la compañía muestra un fuerte crecimiento (lo cual presiona al ROE hacia la baja), el sólido crecimiento de las utilidades hace que el ROE primero absorba el efecto negativo del crecimiento de la base patrimonial y luego incluso registre un crecimiento pasando de 20.3% en 2019 a 24.5% en 2020.

#### Razón de margen neto.

La razón de utilidad neta mide la capacidad de FID, S.A. para generar utilidades después de considerar todos los gastos financieros y operativos del período. Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir los resultados del ejercicio sobre los ingresos financieros de ese mismo período.

2021





RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Margen Neto	10.9%	22.6%	39.2%

Al igual que los demás indicadores de rentabilidad, la razón de margen neto muestra un comportamiento sostenidamente creciente en los últimos 3 años. El valor de 39.20% obtenido en 2020 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en ingresos financieros, obtiene C\$39.2 en concepto de resultados del ejercicio. Lo anterior evidencia un alto índice de rentabilidad de la operación en términos del margen neto, al capitalizar cerca del 40% de los ingresos, en resultados del ejercicio.

#### Utilidad neta a gastos financieros.

La razón de utilidad neta a gastos financieros es una ratio que mide o cuantifica la relación existente entre las utilidades y los gastos financieros de un mismo período. Se obtiene a través de un cociente que resulta de dividir la utilidad neta del período sobre los gastos financieros de ese período.

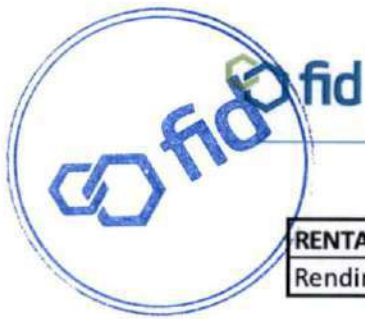
RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Utilidad Neta a Gastos Financieros	0.63	1.46	3.02

En los últimos tres (3) años FID muestra una tendencia creciente en el múltiplo de utilidad neta a gastos financieros, lo que significa que las utilidades netas cada vez representan "más veces" los gastos financieros. En 2020 el múltiplo sube y alcanza el valor de 3.02 veces, cifra que indica que las utilidades netas de la operación representan 3.02 veces los cargos en concepto de gastos financieros, es decir una mayor proporción en relación con el año anterior (1.46 veces en 2019).

Es importante mencionar que la utilidad neta se obtiene luego de cubrir los gastos financieros, todos los costos operativos e inclusive los impuestos, de manera que la ratio es una medida de la rentabilidad de la empresa en relación con su gasto financiero.

#### Rendimiento de la cartera.

La razón del rendimiento de la cartera neta de créditos (activo productivo) es una medida que relaciona los ingresos financieros de un período con la cartera de créditos neta (promedio) colocada por la compañía en ese período de tiempo determinado. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de las operaciones de la empresa en términos de sus activos productivos disponibles, representados por su cartera de créditos.



RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Rendimiento de la cartera.	52.6%	53.0%	44.4%

Luego de registrar un leve crecimiento de 37 puntos base en 2019 para alcanzar el valor de 53% en el rendimiento sobre la cartera neta de créditos, en 2020 el indicador se deteriora 852 puntos base y desciende hasta el valor de 44.4%, lo que evidencia que en el último año la compañía ha devengado un menor rendimiento sobre su cartera neta de créditos.

#### **Costo medio del pasivo con costo.**

La razón del costo medio del pasivo con costo (pasivo financiero) es una medida que relaciona los gastos financieros de un período con los pasivos financieros (promedio) contratados por la compañía ese período de tiempo determinado. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de las operaciones de la empresa en términos de sus obligaciones, representadas por sus pasivos financieros.

RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Costo medio del pasivo con costo.	10.4%	8.7%	7.4%

En los últimos 3 años, la ratio del costo medio del pasivo con costo tiende a la baja, el valor de 7.4% obtenido en 2020 significa que por cada C\$100 que la compañía tiene registrados en pasivos con costo (pasivos financieros), paga 7.4% en concepto de gastos financieros. La tendencia a la baja en el costo medio de los pasivos financieros es positiva para los resultados de la empresa.

#### **Margen de Intermediación (Relativo).**

Es una medida que cuantifica la eficiencia del proceso de intermediación financiera de la empresa (captar y colocar recursos). Se obtiene de la diferencia entre dos cocientes; uno es la relación entre los ingresos por intereses y comisiones obtenidos sobre la cartera de préstamos promedio y el otro es la relación entre los gastos por intereses y comisiones pagados por los pasivos financieros promedio.

La diferencia resultante constituye el margen de intermediación de las operaciones de la empresa expresado en términos de porcentaje (relativos). Las metas de la empresa están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento, es decir lograr el máximo beneficio sobre las colocaciones y el menor costo posible sobre las captaciones de la empresa, contribuyendo así a generar mayores utilidades.





RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Margen de intermediación (Relativo).	42.2%	44.3%	37.0%

En 2020 FID obtiene un margen de intermediación (relativo) de 37% lo que significa que por cada C\$100 que contrata en pasivos financieros para destinar a sus actividades productivas, obtiene un beneficio de C\$ 37, que a su vez se puede interpretar como el diferencial entre la tasa activa promedio a que coloca sus recursos y la tasa pasiva promedio a que contrata sus obligaciones.

En el año 2020 la tendencia en el margen de intermediación relativo decrece debido al deterioro observado en el rendimiento sobre la cartera, el cual pasa de 53% en 2019 a 44.4% en 2020, lo anterior sobre una base de costos de pasivos financieros relativamente constante, de manera que el efecto (negativo) repercute directamente en el margen de intermediación de las operaciones de la compañía.

#### **Margen de Intermediación (Absoluto).**

Se refiere a la diferencia absoluta entre el total de los ingresos financieros captados sobre los préstamos colocados y los gastos financieros derivados de los pasivos financieros contratados por la institución.

Al igual que el margen de intermediación relativo, es una medida de qué tan bien la empresa lleva a cabo su proceso de intermediación financiera de captar y colocar recursos. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador. El indicador se expresa como el resultado de la diferencia entre los ingresos financieros totales devengados por la empresa, menos los gastos financieros totales pagados por esta.

RENTABILIDAD	2018	2019	2020
Margen de intermediación (Absoluto).	C\$172,401,482	C\$134,094,678	C\$121,511,219

El valor de C\$121.51 millones en el margen de intermediación absoluto registrado en el año 2020 constituye el flujo de ingresos financieros que devenga la empresa sobre sus activos productivos, después de atender el pago de intereses y comisiones sobre su cartera de préstamos.

En 2020 se observa un deterioro del -9.38% (-C\$ 12.58 millones) en el margen de intermediación absoluto en comparación con el año 2019, lo anterior debido mayoritariamente a la baja observada en la tasa a la cual la empresa coloca su cartera de préstamos (tasa activa), la cual baja de 53% en 2019 a 44.4% en 2020.



## 6.1.2.3 Índices de Actividad.

**Variación de los Activos.**

La razón de variación de los Activos es un índice que cuantifica la variación interanual de los activos totales de la compañía, sirve para conocer la evolución que muestra la posición financiera total de la empresa y por ende el cambio en su capacidad generadora de utilidades.

ACTIVIDAD	2018	2019	2020
Variación de los activos.	-6.5%	-14.6%	21.2%

En 2020 los activos totales crecen 21.2% (C\$ 105.82 millones) y cierran el año registrando un saldo de C\$ 605.68 millones (C\$ 499.86 millones en 2019). El alza en los activos totales es consecuencia directa del aumento en la cartera neta de créditos, resultado a su vez de una mayor exposición en la contratación de pasivos financieros por parte de la compañía y el fortalecimiento observado en la base patrimonial de esta, como principales fuentes de recursos para el fondeo de la base de la cartera de créditos.

**Variación de la Cartera de Préstamos.**

La variación de la cartera de préstamos es un indicador que cuantifica porcentualmente la variación interanual de la cartera colocada. Se obtiene determinando la diferencia entre el saldo colocado del año en relación con el monto colocado el año anterior, luego este resultado se divide entre el saldo colocado el año anterior para así determinar la variación en el monto colocado. Para la determinación de la variación de la cartera de FID, S.A., se ha incluido la totalidad de la cartera (neta) de la institución.

ACTIVIDAD	2018	2019	2020
Variación de la cartera de préstamos.	-19.9%	-30.0%	54.7%

Luego de registrar dos períodos consecutivos de deterioro, en 2020 la variación de la cartera neta de préstamos muestra un fuerte crecimiento del 54.7% (C\$134.93MM) para cerrar el año registrando un saldo de C\$381.69MM, lo cual es positivo para los resultados de la compañía puesto que dispone de una mayor base de activos productivos generadores de ingresos financieros para la compañía.

2021



**Cartera/Activos Totales.**

El indicador de Cartera a Activos totales es una razón que determina la participación de la cartera neta de créditos colocados dentro de los Activos totales de la empresa. Siendo FID, S.A., una institución financiera cuyo principal giro de negocios y fuente de ingresos lo constituye la cartera de créditos colocados, este indicador explica o constituye la mayor parte de los Activos totales de la empresa.

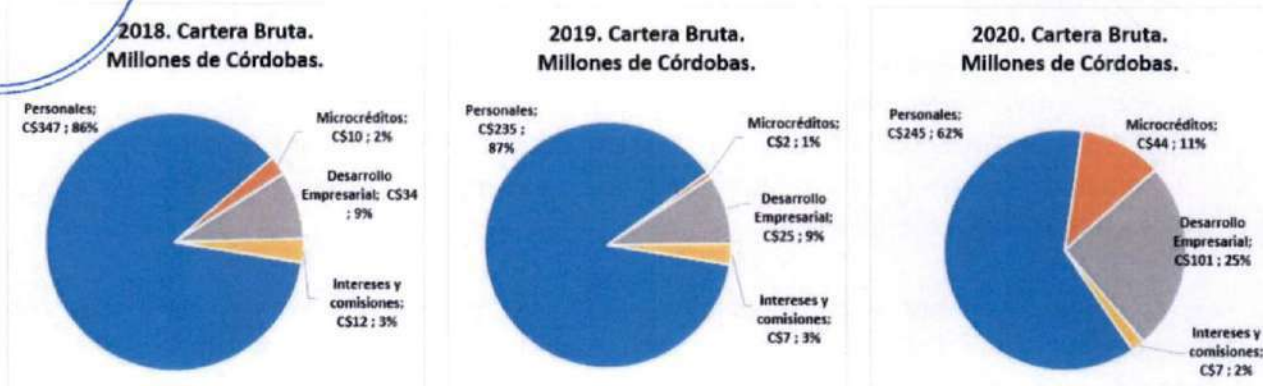
Se obtiene dividiendo el saldo absoluto de la cartera (neta) de créditos colocados sobre el monto de los Activos totales del mismo período. La administración financiera está orientada maximizar este indicador para contribuir a mejorar los indicadores de rendimiento en general (ROA y ROE), manteniendo al mismo tiempo en la estructura de activos los niveles necesarios de liquidez para atender las obligaciones financieras transitorias o de corto plazo.

ACTIVIDAD	2018	2019	2020
Razon de Cartera a Activos.	60.3%	49.4%	63.0%

El valor de 63% obtenido en 2020 significa que la cartera neta de créditos representa o constituye el 63% de los activos totales de la compañía, siendo este el valor más alto observado en los 3 últimos años, lo cual es positivo para los resultados de la compañía.

**6.1.2.4 Cartera y provisiones.****6.1.2.4.1 Cartera bruta.**

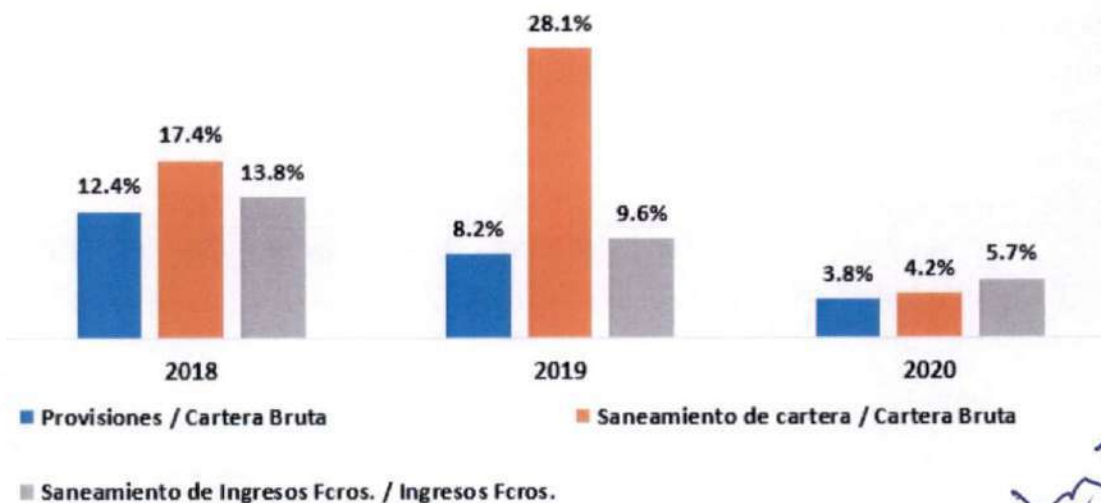
<b>Cartera Bruta</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Personales	C\$ 346,808,358	C\$ 235,318,954	C\$ 245,088,793
Microcréditos	C\$ 9,570,817	C\$ 1,889,108	C\$ 43,924,919
Desarrollo Empresarial	C\$ 34,449,655	C\$ 24,564,914	C\$ 100,732,890
Intereses y comisiones	C\$ 11,645,391	C\$ 7,112,710	C\$ 7,004,166
<b>Total</b>	<b>C\$ 402,474,221</b>	<b>C\$ 268,885,686</b>	<b>C\$ 396,750,768</b>



#### 6.1.2.4.2 Provisiones por incobrabilidad de cartera.

Provisiones por incobrabilidad	2018	2019	2020
Saldo al inicio del período	C\$ 27,676,682	C\$ 49,745,030	C\$ 22,127,390
Mas:			
Constitución de reservas	C\$ 170,217,568	C\$ 105,271,156	C\$ 46,127,382
Menos:			
Reversión de provisión genérica	-C\$ 48,934,023	-C\$ 41,624,817	-C\$ 28,381,300
Saneamiento de créditos e intereses	-C\$ 99,215,197	-C\$ 91,263,979	-C\$ 24,816,484
<b>Saldo al final del periodo</b>	<b>C\$ 49,745,030</b>	<b>C\$ 22,127,390</b>	<b>C\$ 15,056,988</b>

#### Provisiones & Saneamientos








### 6.1.2.5 Índices de endeudamiento.

#### Endeudamiento bruto.

La razón de endeudamiento bruto es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. FID, S.A. muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

ENDEUDAMIENTO	2018	2019	2020
Endeudamiento Bruto.	73.2%	60.8%	58.6%

En los últimos tres (3) años FID muestra una tendencia a la baja en la razón de endeudamiento bruto, es decir que los recursos externos representan una menor proporción de los activos totales de la compañía. En 2020 la razón de endeudamiento bruto desciende hasta el valor de 58.6%, que significa que de cada C\$100 que la compañía tiene registrados en activos totales, C\$58.6 provienen de fuentes externas, el restante (C\$41.4) está representado (fondeado) por el patrimonio (recursos propios) de la compañía.

El comportamiento a la baja en 2020 de la razón de endeudamiento bruto es resultado directo del comportamiento entre las variables de activos y pasivos, comportamientos que se describen a continuación:

- Activos totales. Los activos totales registran un crecimiento interanual del 21.20% (C\$105.82MM), para cerrar el año 2020 registrando un saldo de C\$605.68MM.
- Pasivos totales. Los pasivos totales registran un crecimiento interanual del 16.8% (C\$51.10MM), para cerrar el año 2020 registrando un saldo de C\$354.84MM.

Así, el aumento observado en los activos es más del doble del crecimiento registrado en los pasivos totales, el resultado es que los pasivos, aunque crecientes, se relacionan contra una base de activos con crecimiento aún más robusto (impulsado por fuentes patrimoniales) lo que ocasiona que la razón de endeudamiento bruto tienda a la baja.



### Pasivo total a Patrimonio neto.

La razón de Pasivo total a Patrimonio neto se utiliza para determinar, las "veces" que los Pasivos totales representan del Patrimonio neto, sirve para determinar qué tan apalancada con recursos externos esta la compañía en relación con su propio patrimonio.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los Pasivos totales sobre el Patrimonio neto de FID, S.A. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas en la estructura de apalancamiento.

ENDEUDAMIENTO	2018	2019	2020
Pasivo Total a Patrimonio Neto.	2.73	1.55	1.41

Al igual que la ratio de endeudamiento bruto, el múltiplo de pasivo total a patrimonio neto muestra una tendencia a la baja, hasta llegar en el año 2020 al valor de 1.41 veces, lo que significa que los pasivos totales representan 1.41 veces el patrimonio de la compañía.

A continuación, se presenta una memoria del comportamiento de las variables de pasivo total y patrimonio en el periodo 2020.

- Pasivos totales. Los pasivos totales registran un crecimiento interanual del 16.8% (C\$51.10MM), para cerrar el año 2020 registrando un saldo de C\$354.84MM.
- Patrimonio. El patrimonio registra un crecimiento interanual del 27.9% (C\$54.72MM), para cerrar el año 2020 registrando un saldo de C\$250.84MM.

Así, el aumento observado en el patrimonio es mayor que el crecimiento registrado en los pasivos totales, el resultado es que los pasivos, aunque crecientes, se relacionan contra una base patrimonial con crecimiento aún más robusto (impulsado por las utilidades) lo que ocasiona que la razón de pasivo total a patrimonio neto tienda a la baja.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





6.2 Análisis de los estados financieros internos.

A continuación, se realiza un análisis de los principales indicadores financieros y operativos del desempeño de FID, S.A., haciendo uso de las razones financieras aplicadas a la información financiera interna a junio 2020 y junio 2021, respectivamente.

6.2.1 Estados financieros internos a junio 2021.

6.2.1.1 Balance General.



FID,S.A  
Estado de Situación Financiera  
Al 30 de junio de 2020 y de 2021  
(Expresado en Córdoba)

	2020	2021
<b>Activo</b>		
Fondos disponibles	57,480,803.23	59,999,638.41
Inversiones negociables y al vencimiento neto	82,154,880.61	100,255,365.07
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	229,631,700.29	402,263,134.08
Provisiones por incobrabilidad de cartera	18,113,487.58	10,560,838.65
Bienes recibidos en pago y adjudicados	1,496,590.11	-
Otras cuentas por cobrar, neto	153,492,647.70	196,827,267.96
Inversiones permanentes	-	-
Inmuebles mobiliarios y equipo, Neto	2,894,664.96	3,678,065.57
Otros activos netos	20,498,478.02	18,892,593.28
<b>Total de Activos</b>	<b>547,649,764.92</b>	<b>781,916,064.37</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	235,603,429.31	300,799,335.39
Otras cuentas por pagar	77,707,275.03	194,474,999.70
Provisiones	10,418,802.86	12,517,140.76
Otros pasivos	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
<b>Total de Pasivos</b>	<b>323,729,507.20</b>	<b>507,791,475.85</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social/ Aporte	6,000,000.00	14,534,359.40
Capital Adicional/ Aporte adicional	64,280,084.91	64,280,084.91
Ajuste al patrimonio	-	-
Reservas	8,534,359.40	8,208,386.81
Resultados acumulados	118,223,770.05	164,737,961.96
Resultado del ejercicio	26,882,043.36	22,363,795.44
<b>Total Patrimonio</b>	<b>223,920,257.72</b>	<b>274,124,588.52</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>547,649,764.92</b>	<b>781,916,064.37</b>
Cuentas contingentes	-	-
Cuentas de orden	650,153,191.17	815,507,108.00

Gerente General



Jefe de Contabilidad



6.2.1.2 Estado de Resultados.



FID,S.A.  
Estado de Resultados  
Al 30 de Junio de 2020 y de 2021  
(Expresado en Córdoba)

	2020	2021
<b>INGRESOS FINANCIEROS POR</b>		
Disponibilidades	1,384,968.26	631,801.72
Inversiones negociables y a vencimiento	4,135,165.28	4,831,647.69
Utilidad en venta de inversiones en valores	-	-
Cartera de créditos	57,995,735.76	67,369,206.46
Diferencia cambiaria	5,573,349.77	4,449,211.73
Otros Ingresos financieros	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>69,089,219.07</b>	<b>77,281,867.60</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS POR</b>		
Obligaciones financieras	-	-
Obligaciones con Instituciones financieras y otros financiamientos	5,149,022.17	8,715,458.08
Pérdida en venta de inversiones en valores	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
Diferencia cambiaria	3,534,331.94	2,868,804.50
Otros gastos financieros	-	8,442.14
<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>8,683,354.11</b>	<b>11,592,704.72</b>
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>	<b>60,405,864.96</b>	<b>65,689,162.88</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	17,044,631.89	9,530,937.58
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	12,789,695.26	9,379,856.52
Gastos por deterioro de inversiones saneadas	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>	<b>56,150,928.33</b>	<b>65,538,081.82</b>
Ingresos operativos diversos	35,926,680.33	37,012,530.55
Gastos operativos diversos	8,784,398.41	15,142,962.47
<b>RESULTADO OPERATIVO BRUTO</b>	<b>83,293,210.25</b>	<b>87,407,649.90</b>
<b>PARTICIPACION EN RESULTADOS DE ASOCIADAS</b>	-	-
Utilidades en asociadas	-	-
Pérdidas en asociadas	-	-
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>44,890,291.16</b>	<b>55,459,370.69</b>
Gastos de administración y otros	44,890,291.16	55,459,370.69
Gastos con personas vinculadas	-	-
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>38,402,919.09</b>	<b>31,948,279.21</b>
Impuesto a la renta	11,520,875.73	9,584,483.77
Gastos con personas vinculadas	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>26,882,043.36</b>	<b>22,363,795.44</b>

Este Estado de Resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Gerente General



Jefe de Contabilidad





6.2.2 Índices financieros.

6.2.2.1 Índices financieros de liquidez.

**Razón de liquidez inmediata.**

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los Activos totales. Este indicador mide las “veces” que representan los activos líquidos con respecto a los activos totales de la empresa.

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación con los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Las disponibilidades de FID, S.A. están compuestas por los fondos disponibles en moneda nacional y extranjera depositados en la caja y bancos.

LIQUIDEZ	jun-20	jun-21
Liquidez Inmediata	0.10	0.08

A junio 2021 los recursos líquidos de FID, S.A. representan 0.08 veces (8%) los activos totales de la empresa, si bien es cierto el valor observado es menor que el año anterior la empresa cuenta con suficiente disponibilidad de recursos líquidos, sea para colocar en cartera o bien para el pago de sus obligaciones.

**Razón de liquidez total.**

Para estimar con mayor precisión la capacidad general de pago de todas las obligaciones de la empresa, se ha procedido a cuantificar un índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación, compuestos por las disponibilidades, la cartera neta de créditos y las otras cuentas por cobrar sobre el total de los pasivos de la institución.

El resultado del indicador se expresa en “veces” y representa las veces que los activos antes mencionados representan los pasivos totales de la empresa. Si el resultado es mayor que 1 significa que los activos de intermediación son mayores que los pasivos totales, si es menor que 1 significa que la empresa posee más obligaciones que recursos para el pago de estas, si es igual a 1 significa que estos son iguales.

LIQUIDEZ	jun-20	jun-21
Liquidez Total	1.36	1.30



En junio 2021 el resultado del indicador se ubica en 1.30 "veces", esto significa que el conjunto de los activos compuestos por las disponibilidades, la cartera de créditos y las otra cuentas por cobrar, exceden a la totalidad de obligaciones de la empresa, lo anterior, además de demostrar suficiente capacidad de pago de sus obligaciones, evidencia también que los pasivos totales de la empresa (fuentes) están colocados en activos productivos (destinos) generadores de recursos, con una baja participación de activos improductivos.

#### 6.2.2.2 Índices de Rentabilidad.

##### Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return on Assets). El rendimiento o retorno sobre los activos es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre los activos totales promedio del período en que se obtuvieron las utilidades netas.

Sirve para medir la efectividad de la administración de FID, S.A. para generar utilidades con los activos totales disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Retorno sobre los Activos (ROA)	8.4%	7.5%

A junio 2021 se observa una tendencia a la baja con respecto a junio 2020 en el comportamiento del indicador del retorno sobre los activos (ROA), es decir que la compañía ha perdido rentabilidad. El valor de 7.5% obtenido en junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en activos, obtiene C\$7.5 en concepto de utilidades netas.

##### Rendimiento sobre el Capital (ROE).

ROE (Return on Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre el capital promedio de los del período en que se obtuvieron las utilidades netas.

Sirve para medir la efectividad de la administración de FID, S.A. para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Retorno sobre el Capital (ROE)	21.7%	19.6%

*Handwritten signature or initials.*





Al igual que el indicador del ROA, a junio 2021 la variable del ROE tiende a la baja y a junio 2021 registra un valor de 19.6% lo cual significa que por cada C\$100 que la compañía posee registrados en Patrimonio, obtiene C\$19.6 en concepto de resultados del ejercicio.

#### Razón de margen neto.

La razón de utilidad neta mide la capacidad de FID, S.A. para generar utilidades después de considerar todos los gastos financieros y operativos del período. Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir los resultados del ejercicio sobre los ingresos financieros de ese mismo período.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Margen Neto (Ultimos 12 meses)	30.2%	34.0%

La razón de margen neto muestra un comportamiento creciente. El valor de 34% obtenido a junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en ingresos financieros, obtiene C\$34 en concepto de resultados del ejercicio. Lo anterior evidencia un alto índice de rentabilidad de la operación en términos del margen neto, al capitalizar más del 30% de los ingresos, en resultados del ejercicio.

#### Utilidad neta a gastos financieros.

La razón de utilidad neta a gastos financieros es una ratio que mide o cuantifica la relación existente entre las utilidades y los gastos financieros de un mismo período. Se obtiene a través de un cociente que resulta de dividir la utilidad neta del período sobre los gastos financieros de ese período.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Utilidad neta a gastos financieros (veces) -Ultimos 12 meses-	2.33	2.39

En junio 2021 FID muestra una tendencia creciente en el múltiplo de utilidad neta a gastos financieros, lo que significa que las utilidades netas representan "más veces" los gastos financieros. En junio 2021 el múltiplo sube y alcanza el valor de 2.39 veces, cifra que indica que las utilidades netas de la operación representan 2.39 veces los cargos en concepto de gastos financieros, es decir una mayor proporción en relación con el año anterior.

Es importante mencionar que la utilidad neta se obtiene luego de cubrir los gastos financieros, todos los costos operativos e inclusive los impuestos, de manera que la ratio es una medida de la rentabilidad de la empresa en relación con su gasto financiero.



### Rendimiento de la cartera.

La razón del rendimiento de la cartera neta de créditos (activo productivo) es una medida que relaciona los ingresos financieros de un período con la cartera de créditos neta (promedio) colocada por la compañía en ese período de tiempo determinado. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de las operaciones de la empresa en términos de sus activos productivos disponibles, representados por su cartera de créditos.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Rendimiento promedio de la cartera (Ultimos 12 meses)	51.1%	35.9%

A junio 2021 la rentabilidad de la cartera de FID tiende a la baja, como consecuencia de una menor recaudación de ingresos financieros por parte de la compañía, a pesar del crecimiento observado en la cartera de créditos. El valor de 35.9% obtenido a junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía posee registrados en cartera neta de créditos, obtiene C\$35.9 en concepto de ingresos financieros por intereses. La compañía ha logrado crecer en el saldo absoluto de cartera de créditos, pero no ha logrado mantener la rentabilidad de las operaciones.

### Costo medio del pasivo con costo.

La razón del costo medio del pasivo con costo (pasivo financiero) es una medida que relaciona los gastos financieros de un período con los pasivos financieros (promedio) contratados por la compañía ese período de tiempo determinado. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de las operaciones de la empresa en términos de sus obligaciones, representadas por sus pasivos financieros.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Costo medio del pasivo con costo (Ultimos 12 meses)	7.87%	7.67%

A junio 2021 la razón del costo medio del pasivo con costo muestra una tendencia a la baja en relación con el año anterior. El valor de 7.67% obtenido en junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía tiene registrados en pasivos con costo (pasivos financieros), paga 7.67% en concepto de gastos financieros. La tendencia a la baja en el costo medio de los pasivos financieros es positiva para los resultados de la empresa.





**Margen de Intermediación (Relativo).**

Es una medida que cuantifica la eficiencia del proceso de intermediación financiera de la empresa (captar y colocar recursos). Se obtiene de la diferencia entre dos cocientes; uno es la relación entre los ingresos por intereses y comisiones obtenidos sobre la cartera de préstamos promedio y el otro es la relación entre los gastos por intereses y comisiones pagados por los pasivos financieros promedio.

La diferencia resultante constituye el margen de intermediación de las operaciones de la empresa expresado en términos de porcentaje (relativos). Las metas de la empresa están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento, es decir lograr el máximo beneficio sobre las colocaciones y el menor costo posible sobre las captaciones de la empresa, contribuyendo así a generar mayores utilidades.

RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Margen de intermediación (Relativo).	43.2%	28.2%

A junio 2021 el margen de intermediación (relativo) muestra un fuerte deterioro en relación con el valor obtenido el año anterior. El valor de 28.2% obtenido en junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía intermedia entre captaciones de pasivos financieros y colocaciones de cartera de créditos (su actividad principal), obtiene C\$28.2 en concepto de margen o resultado de intermediación.

**Margen de Intermediación (Absoluto).**

Se refiere a la diferencia absoluta entre el total de los ingresos financieros captados sobre los préstamos colocados y los gastos financieros derivados de los pasivos financieros contratados por la institución.

Al igual que el margen de intermediación relativo, es una medida de qué tan bien la empresa lleva a cabo su proceso de intermediación financiera de captar y colocar recursos. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador.

El indicador se expresa como el resultado de la diferencia entre los ingresos financieros totales devengados por la empresa, menos los gastos financieros totales pagados por esta.



RENTABILIDAD	jun-20	jun-21
Margen de intermediación (Absoluto) -Últimos 12 meses-	\$ 127,619,958	\$ 126,794,520

El valor de C\$126.79 millones en el margen de intermediación absoluto obtenido a junio 2021 constituye el flujo neto de ingresos financieros que devenga la empresa sobre sus activos productivos (cartera de créditos), después de atender el pago de intereses y comisiones sobre su cartera de préstamos.

En junio 2021 se observa un deterioro del -0.65% (-C\$825.44K) en el margen de intermediación absoluto en comparación con el valor obtenido a junio 2020, lo anterior debido mayoritariamente a la baja en la capacidad de la compañía para recaudar ingresos financieros sobre su cartera de créditos.

### 6.2.2.3 Índices de Actividad.

#### Variación de los Activos.

La razón de variación de los Activos es un índice que cuantifica la variación interanual de los activos totales de la compañía, sirve para conocer la evolución que muestra la posición financiera total de la empresa y por ende el cambio en su capacidad generadora de utilidades.

ACTIVIDAD	jun-20	jun-21
Variación de los activos (Interanual)	8.3%	42.8%
Variación de los activos (Intertrimestral)	1.8%	5.7%

En junio 2021 los activos totales crecen 42.8% (C\$234.27MM) en relación con el año anterior. El alza en los activos totales es consecuencia directa del aumento en la cartera neta de créditos, resultado a su vez de una mayor exposición en la contratación de pasivos financieros por parte de la compañía y el fortalecimiento observado en la base patrimonial de esta, como principales fuentes de recursos para el fondeo de la base de la cartera de créditos.

#### Variación de la Cartera de Préstamos.

La variación de la cartera de préstamos es un indicador que cuantifica porcentualmente la variación interanual de la cartera colocada. Se obtiene determinando la diferencia entre el saldo colocado del año en relación con el monto colocado el año anterior, luego este resultado se divide entre el saldo colocado el año anterior para así determinar la variación en el monto colocado. Para la determinación de la variación de la cartera de FID, S.A., se ha incluido la totalidad de la cartera (neta) de la institución.





ACTIVIDAD	jun-20	jun-21
Variación de la cartera de préstamos (Interanual)	-13.3%	75.2%
Variación de la cartera de préstamos (Intertrimestral)	-7.1%	9.5%

Luego de registrar deterioro en junio 2020, en junio 2021 la variación de la cartera neta de préstamos muestra un fuerte crecimiento del 75.2% (C\$172.63MM) para cerrar el año registrando un saldo de C\$402.26MM, lo cual es positivo para los resultados de la compañía puesto que dispone de una mayor base de activos productivos generadores de ingresos financieros para la compañía.

### **Cartera/Activos Totales.**

El indicador de Cartera a Activos totales es una razón que determina la participación de la cartera neta de créditos colocados dentro de los Activos totales de la empresa. Siendo FID, S.A., una institución financiera cuyo principal giro de negocios y fuente de ingresos lo constituye la cartera de créditos colocados, este indicador explica o constituye la mayor parte de los Activos totales de la empresa.

Se obtiene dividiendo el saldo absoluto de la cartera (neta) de créditos colocados sobre el monto de los Activos totales del mismo período. La administración financiera está orientada maximizar este indicador para contribuir a mejorar los indicadores de rendimiento en general (ROA y ROE), manteniendo al mismo tiempo en la estructura de activos los niveles necesarios de liquidez para atender las obligaciones financieras transitorias o de corto plazo.

ACTIVIDAD	jun-20	jun-21
Cartera Neta / Activos Totales	41.9%	51.4%

El valor de 51.4% obtenido en junio 2021 significa que la cartera neta de créditos representa o constituye el 51.4% de los activos totales de la compañía, siendo este el valor más alto observado en los 2 últimos años, lo cual es positivo para los resultados de la compañía.



#### 6.2.2.4 Cartera y provisiones.

A continuación, se presenta un detalle de la cartera de créditos y de la constitución de provisiones a junio 2021 tomado de las cifras de los estados financieros internos de la compañía.

30 de junio 2021 (Internos)	Vigentes	Reestructurados	Vencidos	Total	
				C\$	%
Personales	C\$ 234,206,445	C\$ 10,162,138	C\$ 7,308,753	C\$ 251,677,336	62.2%
Microcréditos	C\$ 48,989,337	C\$ -	C\$ -	C\$ 48,989,337	12.1%
Desarrollo empresarial	C\$ 104,372,322	C\$ 292,669	C\$ -	C\$ 104,664,990	25.9%
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 8,873,004	C\$ 422,272	C\$ 1,053,131	C\$ 10,348,407	2.6%
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>C\$ 396,441,108</b>	<b>C\$ 10,877,079</b>	<b>C\$ 8,361,884</b>	<b>C\$ 415,680,071</b>	<b>102.7%</b>
Menos: Provisión para incobrabilidad	-C\$ 2,269,280	-C\$ 2,443,704	-C\$ 6,121,521	-C\$ 10,834,504	-2.7%
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>C\$ 394,171,828</b>	<b>C\$ 8,433,375</b>	<b>C\$ 2,240,363</b>	<b>C\$ 404,845,566</b>	<b>100.0%</b>
%	97%	2%	1%	100%	

#### 6.2.2.5 Índices de endeudamiento.

##### Endeudamiento bruto.

La razón de endeudamiento bruto es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. FID, S.A. muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

ENDEUDAMIENTO	jun-20	jun-21
Endeudamiento Bruto.	59.1%	64.9%
Autonomía	40.9%	35.1%

A junio 2021 FID muestra una tendencia creciente en la razón de endeudamiento bruto en relación con el valor obtenido en junio 2020. El valor 64.9% obtenido en junio 2021 significa que por cada C\$100 que la compañía posee registrados en activos, cuenta con C\$64.9 en pasivos o apalancamiento externo, la diferencia resultante constituyen los recursos propios de la compañía.

2021





### Pasivo total a Patrimonio neto.

La razón de Pasivo total a Patrimonio neto se utiliza para determinar, las “veces” que los Pasivos totales representan del Patrimonio neto, sirve para determinar qué tan apalancada con recursos externos esta la compañía en relación con su propio patrimonio.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los Pasivos totales sobre el Patrimonio neto de FID, S.A. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas en la estructura de apalancamiento.

ENDEUDAMIENTO	jun-20	jun-21
Pasivo Total a Patrimonio Neto.	1.45	1.85

Al igual que la ratio de endeudamiento bruto, el múltiplo de pasivo total a patrimonio neto muestra una tendencia al alza, hasta llegar en junio 2021 al valor de 1.85 veces, lo que significa que los pasivos totales representan 1.85 veces el patrimonio de la compañía.

A continuación, se presenta una memoria del comportamiento de las variables de pasivo total y patrimonio en período 2020.

- Pasivos totales. Los pasivos totales registran un crecimiento interanual del 56.9% (C\$184.06MM), para cerrar junio 2021 registrando un saldo de C\$507.8MM. El alza en los pasivos hace que el indicador de pasivo total a patrimonio también crezca.
- Patrimonio. El patrimonio registra un crecimiento interanual del 22.4% (C\$50.20MM), para cerrar junio 2021 registrando un saldo de C\$274.12MM.

Así, el aumento observado en los pasivos es mayor que el crecimiento registrado en el patrimonio, el resultado es que los pasivos con fuerte crecimiento se relacionan contra una base patrimonial que registra un menor crecimiento, lo que ocasiona que la razón de pasivo total a patrimonio neto tienda al alza.

APM



### 6.3 Capitalización.

De acuerdo con la última reforma al pacto social, inscrita en el Registro Público del Departamento de Managua en fecha 8 de julio del año 2021 el capital social autorizado de la sociedad asciende a C\$ 324,614,359 integrado de la siguiente manera.

Item	Tipo de acción	Cantidad de acciones	valor nominal por acción	Capital social autorizado	Capital social pagado
1	Común	100	C\$ 145,344	C\$ 14,534,359	C\$ 14,534,359
2	Preferente	5,168	C\$ 60,000	C\$ 310,080,000	C\$ -
<b>Gran Total</b>		<b>5268</b>		<b>C\$ 324,614,359</b>	<b>C\$ 14,534,359</b>

A continuación, se presenta un detalle de la integración y variaciones entre las cuentas patrimoniales tomado de las cifras del balance general de compañía a junio 2020 y junio 2021, respectivamente.

Patrimonio	jun-20	jun-21	Variación	
			C\$	%
Capital Social	C\$ 6,000,000	C\$ 14,534,359	C\$ 8,534,359	142%
Aportes adicionales de Capital	C\$ 64,280,085	C\$ 64,280,085	C\$ -	0%
Reservas	C\$ 8,534,359	C\$ 8,208,387	-C\$ 325,973	-4%
Resultados Acumulados	C\$ 118,223,770	C\$ 164,737,962	C\$ 46,514,192	39%
Resultados del Ejercicio	C\$ 26,882,043	C\$ 22,363,795	-C\$ 4,518,248	-17%
<b>Gran Total</b>	<b>C\$ 223,920,258</b>	<b>C\$ 274,124,589</b>	<b>C\$ 50,204,331</b>	<b>22%</b>

En cuanto a los aportes adicionales de capital, a continuación, se presenta un detalle de los aportes adicionales realizados a la fecha por cada accionista.

Socio	Acciones comunes	Valor por Acción	Capital común	Aporte Adicional	Capital común + Aportes adicionales
Luis Silva Cabrera	28	C\$ 145,344	C\$ 4,069,621	C\$ 17,998,424	C\$ 22,068,044
Nestor Silva Cabrera	28	C\$ 145,344	C\$ 4,069,621	C\$ 17,998,424	C\$ 22,068,044
Roberto López Villalta	27	C\$ 145,344	C\$ 3,924,277	C\$ 17,355,623	C\$ 21,279,900
Marcela Silva Gonzalez	9	C\$ 145,344	C\$ 1,308,092	C\$ 5,785,208	C\$ 7,093,300
Xarxa Internacional	5	C\$ 145,344	C\$ 726,718	C\$ 3,214,004	C\$ 3,940,722
Fernando Leñero Testart	1	C\$ 145,344	C\$ 145,344	C\$ 642,801	C\$ 788,144
Carmen Matamoros Guevara	1	C\$ 145,344	C\$ 145,344	C\$ 642,801	C\$ 788,144
Oscar Rene Vargas Reyes	1	C\$ 145,344	C\$ 145,344	C\$ 642,801	C\$ 788,144
<b>Gran Total</b>	<b>100</b>		<b>C\$ 14,534,359</b>	<b>C\$ 64,280,085</b>	<b>C\$ 78,814,444</b>

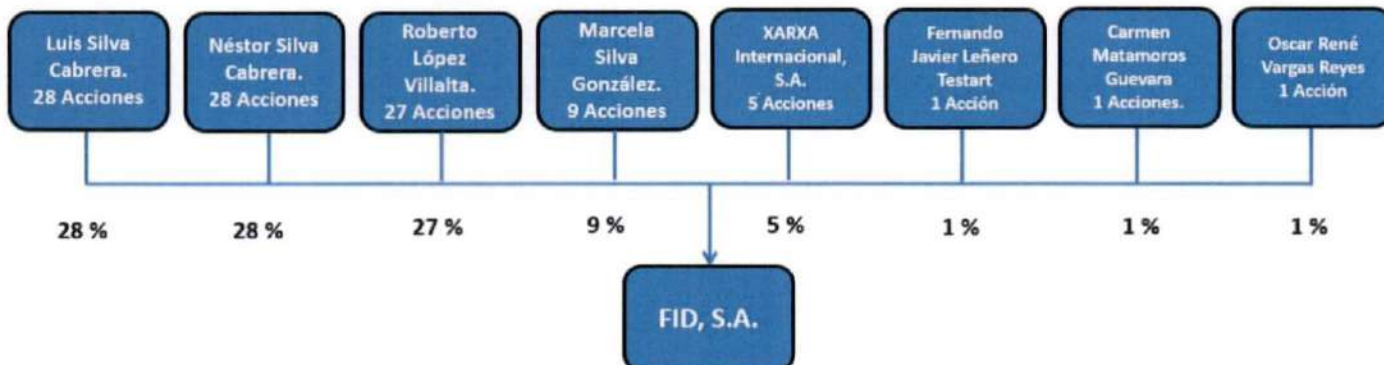
A la fecha de elaboración del presente prospecto el 100% del capital común (único que se encuentra pagado) de la compañía es de origen nicaragüense, de manera que la compañía no posee participación alguna de capital extranjero y asimismo no registra acciones en tesorería.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*





A continuación, se presenta un esquema de la integración propietaria de las cien (100) acciones que integran el capital común de FID, S.A. al momento de la elaboración del presente prospecto informativo.



Las fuentes de capitalización de la empresa desde sus inicios en el año 2015 han provenido de los recursos propios de los accionistas y la capitalización de las utilidades, a continuación, se presenta un detalle de las fuentes de capitalización de la compañía en los últimos tres años, tomado de los estados financieros auditados del año 2020.

### FID, S. A.

(compañía nicaragüense - Nota 1)

#### Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 2)

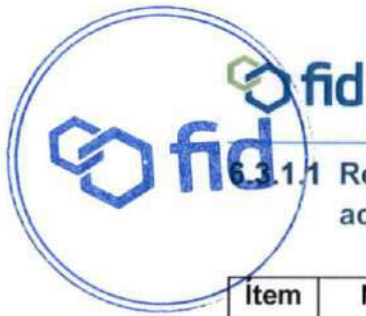
	Capital social	Aportes adicionales de capital	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	C\$ 6,000,000	C\$ 61,066,081	C\$ 3,402,955	C\$ 86,588,723	C\$ 157,057,759
Resultados del periodo - 2019	-	-	-	35,850,056	35,850,056
Traslados a reserva legal	-	-	5,377,508	(5,377,508)	-
Aportes en efectivo	-	3,214,004	-	-	3,214,004
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	6,000,000	64,280,085	8,780,463	117,061,271	196,121,819
Resultados del periodo - 2020	-	-	-	54,722,585	54,722,585
Traslados a reserva legal	-	-	8,208,388	(8,208,388)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	C\$ 6,000,000	C\$ 64,280,085	C\$ 16,988,851	C\$ 163,575,468	C\$ 250,844,404

Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General



Lic. Marisela Olmedo  
Jefe de Contabilidad





### 6.3.1.1 Relaciones de parentesco de los miembros de la Junta General de accionistas.

Item	Miembros de la Junta General de Accionistas	Relaciones de parentesco.
1	Luis Alberto Silva Cabrera	Hermano de Néstor Silva / Tío de Marcela Silva / Cuñado de Roberto López.
2	Roberto López Villalta	Cuñado de Néstor Silva y Luis Silva
3	Néstor Silva Cabrera	Hermano de Luis Silva / Padre de Marcela Silva / Cuñado de Roberto López.
4	Marcela del Socorro Silva González	Hija de Néstor Silva / Sobrina de Luis Silva.
5	XARXA Internacional, S.A.	Ninguno.
6	Fernando Javier Leñero Testart	Ninguno.
7	Carmen Guadalupe Matamorros Guevara	Ninguno.
8	Oscar René Vargas Reyes	Ninguno.

## 7 Información sobre la empresa emisora.

### 7.1 Historia y desarrollo de la empresa.

#### 7.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.

Según Certificación de la Sentencia de Modificación al Pacto Social y Estatutos de la sociedad que se encuentra inscrita bajo el Número Único del folio personal: MG00-22-001202, en asiento 12 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, en fecha diecisiete de Agosto del año dos mil dieciséis, la sociedad se denominará: "FID, Sociedad Anónima" la que podrá abreviarse "FID, S.A.", o bien "FID", asimismo podrá operar bajo su denominación comercial "CREDEX".

La Sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o fuera de ella.

#### 7.1.2 Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público.

La sociedad se encuentra constituida en la Escritura Pública número seis (6) de "Constitución de Sociedad Anónima y aprobación de estatutos" otorgada en la ciudad de Managua el día 4 de febrero del año 2015, rendida por el Notario Público Edgar Leonel Torrez Mendieta e inscrita en fecha 23 de febrero del año 2015 con el Número Único de Folio Personal: MG00-22-001202 en el Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.



**7.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, correo electrónico y sitio web.**

- Domicilio: Kilómetro 8 ½ Carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.
- Número de teléfono: (505) 2264-7484
- Correo electrónico: info@credex.com.ni
- Web site: <http://www.credex.com.ni>

**7.1.4 Representación de casas extranjeras.**

FID, S.A. es una Sociedad Anónima de origen nicaragüense, constituida en el país desde el año 2015, a la fecha de elaboración del presente Prospecto Informativo no es y nunca ha sido representante de ninguna casa extranjera. Realiza sus operaciones de manera independiente con su estructura propia.

**7.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.**

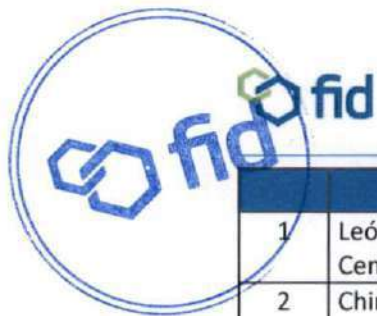
FID, S.A. inicio operaciones en el mes de septiembre del año 2015. La actividad principal de FID, S.A., que opera bajo la marca comercial "CREDEX" es el otorgamiento de créditos, tales como financiamiento de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales y personales.

Actualmente, FID, S.A. atiende a sus clientes a través de dos marcas denominadas CREDEX y REDCO, mediante las cuales se ofrecen servicios de financiamiento y gestión de cobranza respectivamente.

Actualmente bajo la marca CREDEX se utilizan como canales de atención una red de 146 comercios afiliados y 10 centros de atención propios, ubicados en las tiendas y sucursales de las Ferreterías SINSA de todo el país, según el detalle que se presenta a continuación:

Ítem	Managua	
1	Centro de atención Credex Carretera Masaya	SINSA Carretera Masaya Km 8.5
2	Centro de atención Credex Radial Santo Domingo	SINSA Radial Santo Domingo De la rotonda de Cristo Rey 200 metros al sur
3	Centro de atención Credex Home Center	SINSA Home Center Rotonda el Güegüense 200 metros al oeste
4	Centro de atención Credex Cerámica Periodista	SINSA Periodista Rotonda periodista 100 metros arriba
5	Centro de atención Credex Norte	SINSA Norte Carretera Norte, frente al edificio Armando Guido
Ítem	Foráneo	





1	León. Centro de atención Credex	SINSA León. Gasolinera puma salida a Chinandega 100 mts al norte
2	Chinandega. Centro de atención Credex	SINSA Chinandega. Contiguo a la gasolinera Uno Los Encuentros
3	Estelí. Centro de atención Credex	SINSA Estelí. Carretera panamericana, contiguo a Rostipollo.
4	Matagalpa. Centro de atención Credex	SINSA Matagalpa. Gasolineras Gas Central 1 1/2 cuadra al norte
5	Juigalpa. Centro de atención Credex	SINSA Juigalpa. Del puente La Tonga 50 mts al sur.
6	Carazo. Centro de atención Credex	"SINSA Jinotepe. Iglesia El Calvario, 20 mts. hacia el este"
7	Rivas. Centro de atención Credex	"SINSA Rivas. Disnorte-Dissur, 500 mts al norte, carretera Panamericana."
8	Masaya. Centro de atención Credex	"SINSA Masaya. KM. 28.5 Carretera Masaya, contiguo al INSS."

Asimismo, FID ofrece a disposición de los clientes los siguientes servicios:

- Descuento de facturas y documentos.
- Mesa de cambio.
- Recuperación de cartera bajo la marca REDCO.

Las ventajas competitivas de FID están enfocadas en:

- Incorporación de nuevas herramientas tecnológicas en plataformas y aplicaciones móviles para lograr mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.
- Potencial de crédito a través de red de comercios, con necesidades crecientes.
- Segmentos de mercado no explotados como crédito pyme.
- Fortalecimiento de servicios no financieros con gran potencial para segmentos donde operamos.

Asimismo, es importante comentar que FID, S.A. comparte accionistas con el Grupo Silva Internacional, (SINSA) el cual es un grupo con reconocida trayectoria en el país y que le brinda soporte, lo anterior representa una fortaleza para FID, S.A. como institución.

#### 7.1.6 Actividades/productos principales.

De acuerdo con lo contemplado en la Escritura de Constitución, la Sociedad tendrá por objeto y destinará su capital a toda actividad comercial e industrial, en general. Especialmente la compañía se dedica y mantiene como su objeto social realizar préstamos entre particulares y actividades generales de financiación a consumidores.

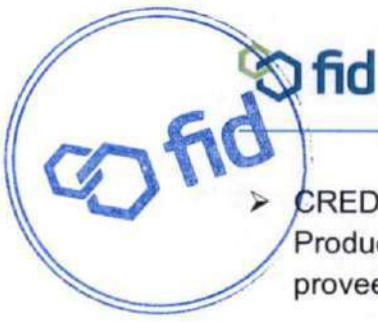




A efectos de administrar el riesgo asociado a la recuperación de su cartera de créditos y diversificación de esta (la cartera de créditos), la estrategia actual de FID, S.A. está orientada en una mayor colocación de créditos empresariales, pymes, factoraje y capital de trabajo de corto plazo, los cuales son más garantizados que los créditos personales tradicionales.

A continuación, un resumen de los productos que FID, S.A. ofrece a sus clientes.

- REDCO Servicios de cobranza.  
Este producto pone a la disposición de clientes jurídicos la opción de gestión de cobranza para sus clientes, la cual ofrece dentro de sus beneficios: personal altamente capacitado, herramientas tecnológicas innovadoras y cobertura.
- CREDEX Administración de cartera.  
Brindamos el servicio de administración de cartera de créditos, nos encargamos del seguimiento a las solicitudes de clientes, gestiones de crédito y la recuperación de la cartera en administración.
- CREDEX Mesa de cambio.  
Producto no financiero que pone a la disposición de clientes naturales, jurídicos la opción de compra y venta de divisas en moneda extranjera.
- CREDEX Comercios.  
Es un producto dirigido al financiamiento de compras realizadas en nuestra red de Comercios Afiliados para clientes naturales, colaboradores y contratistas.
- CREDEX Personal.  
Es un producto dirigido a clientes naturales y colaboradores para el otorgamiento de préstamos desembolsados a través de cheque o transferencia.
- CREDEX Empresa.  
Producto exclusivo para financiamiento de productos en nuestra red de Comercios Afiliados y el otorgamiento de capital de trabajo para personas jurídicas.
- CREDEX Leasing  
Producto dirigido a clientes para la renta de motocicletas y vehículos con opción de compra.
- CREDEX Deducción directa de planilla.  
Producto financiero para deducción directa de planilla a colaboradores de empresas afiliadas al programa.



➤ CREDEX Pyme.

Producto exclusivo para pequeñas empresas que requieren efectuar pagos a proveedores y para compras en comercios afiliados.

➤ CREDEX Factoring.

Producto no financiero que pone a la disposición de clientes jurídicos una alternativa para el pago a proveedores, que le permite mantener la liquidez de la empresa y el enfoque en el negocio.

Es una alternativa de financiamiento que permite a las empresas transformar en efectivo sus cuentas por cobrar.

Beneficios:

- Eliminar riesgos de impago
- Planificar adecuadamente flujos de efectivo
- Enfocarse en ventas, sin preocupaciones por el cobro
  
- Hacer crecer el negocio
- Gestionar inventarios oportunamente
- Atender puntualmente compromisos financieros
- Aprovechar descuentos por pago de contado
- Optimizar procesos de producción

Requisitos:

- Completar solicitud de Factoring.
- Matrícula de la alcaldía
- Cédula Ruc Vigente
- Último recibo básico (energía o agua)
- Escritura de constitución
- Certificación de accionistas y junta directiva inscrita
- Poder general de administración
- Documentos de identidad de representante legal y accionistas.

Factoring Sin Recursos.

Implica la compraventa de facturas por el cien por ciento (100%) del valor de estas menos un porcentaje o diferencia de precio, sin requerir de garantía adicional a las facturas objeto de la transacción de compraventa. En este caso FID, en calidad de factor, asume totalmente el riesgo de incobrabilidad del deudor.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





El límite de las líneas es determinado por el comité de crédito; siendo ésta la mínima de USD 1,000 y máxima de USD 500,000.

Condiciones:

- Anticipo del 100% del valor de la factura
- Facturas desde USD 50.00 hasta USD 150,000
- Plazo máximo de facturas de hasta 120 días
- Cancelación de facturas vencidas
- Tasa de deducción competitiva: 24% anual
- Comisión y gastos por desembolso: 0.50%
- Fondos disponibles en menos de una hora

Factoring Con Recursos.

Implica la compraventa de facturas por el cien por ciento (100%) del valor de estas menos un porcentaje o diferencia de precio, en factoraje con recurso FID no asume el riesgo por impago por parte del deudor, teniendo la posibilidad de ejecutar una fianza o garantía con el Proveedor para que éste sea responsable de cubrir el monto desembolsado.

El límite de las líneas es determinado por el comité de crédito; siendo ésta la mínima de USD 1,000 y máxima de USD 150,000.

Condiciones:

- Anticipo del 80% del valor de la factura
- Facturas desde USD 50.00 hasta USD 150,000
- Plazo máximo de facturas de hasta 120 días
- Tasa de deducción competitiva: 24% anual
- Comisión y gastos por desembolso: 0.50%
- Fondos disponibles en menos de una hora.

Proceso

Afiliación de Proveedor.

- Prospección y oferta a cliente
- Aceptación y envío de documentos por parte del cliente
- Aprobación y apertura de línea de factoraje por parte de crédito
- Elaboración y revisión de contrato de Factoring
- Firma de contrato de Factoring por parte del cliente

Afiliación del Deudor

- Cliente (proveedor), otorga lista de clientes con los cuales desea factorar.



- Prospección y oferta de Factoring a empresas deudoras.
- Aceptación por parte de la empresa. Se envía carta en donde confirma que acepta realizar confirmación de facturas, y pignoración de pagos.
- Aprobación y apertura de línea de factoraje por parte de crédito.

#### Desembolso

- Proveedor envía las facturas las cuales desea realizar proceso de factoraje.
- Se envía correo de confirmación de factura al cliente Deudor.
- Ya con las facturas confirmadas se ingresa solicitud de proceso a operaciones
- Operaciones realiza operación y envía documentos a firmar al cliente.
- Se retiran documentos, y son validados por operaciones.
- Se procede con el desembolso.

#### ➤ COMERCIOS AFILIADOS

En términos de acuerdos y alianzas con casas comerciales para acceder al consumidor final la compañía posee una amplia red de alianzas estratégicas con diversas casas comerciales de distintas actividades, todas pertenecientes al sector de comercio y servicios, entre las cuales, podemos mencionar las siguientes, clasificadas por su actividad comercial.

Nombre del comercio	Nombre del comercio	Nombre del comercio
ACSA	Ferretería Camila #1 - Franquicia Cemex	Mossa
Alaska Cool	Ferretería Diana - Franquicia Cemex	Motocentro - Tadeo Tade SA
ALOGAR S.A	Ferretería ECOP	Motos Hero
Artículos del Hogar Nicaragua	Ferretería El Angel	Motosa
Auto Partes Eléctricas Zenkell	Ferretería El Constructor - Franquicia Cemex	Qonexia
Auto Partes Zenkell	Ferretería Esperanza Sequeira - Franquicia Holcim	MR.Soluciones
AUTONICA S.A	Ferretería Flores - Franquicia Holcim	Mundo Digital
AXIS Distribuidores S.A	Ferretería Flores - Franquicia Holcim Managua	Mundo Móvil
B&M AUTOPARTS	Ferretería Guadalupe - Franquicia Cemex	MyM Smartphone y accesorios
Baratto	Ferretería Jehova Jireh - Franquicia Cemex	Nail Supply
Berakhah Store	Ferretería Karla Lopez - Franquicia Cemex	Nemecasa(Todo Foam)
Bethel Cell	Ferretería La Principal - Franquicia Holcim	Nivenco Sociedad Anónima
Bethel S.A	Ferretería Latino - Franquicia Holcim	NovaTech
C Y G Celulares	Ferretería Lucy Comercial	Oh! La Lashes
California Textil	Ferretería Mirna Perez - Franquicia Holcim	Ohpana Travel
Camas karen S.A	Ferretería Monteverde - Franquicia Holcim	Óptica Focal
Camex Celular	Ferretería Rafla - Franquicia Holcim	Óptica Urbina
Camilas Ferretería 2	Ferretería San Jose - Franquicia Cemex	Optical Shop
Casa Cross	Ferretería Sandra - Franquicia Cemex	Ópticas Munkel
Casa de los juguetes de Nicaragua	Ferretería santa elena - Franquicia Cemex	Ópticas Visión
Casa Pellas	Ferretería Todo Materiales - Franquicia Holcim	Parts Nations
Casa Santa Lucia	Fogel de Nicaragua	Pinturas Sur S.A
Cell Center	FonoCenter	Preludio Musical S.A
Cell Plus	Frío Aire	Punto Tecnológico
Cell Solutions	Full Móvil	PyP home
Cell Store	George Cell	Qonexia
Cell Store JC	German Tec	RECALNIC
Cell y Tech Nicaragua	Glosco S.A	Redline Car Service
Cell Zone	Gonper Librerías	Refrigeración total SA
Cellservics	Grupo Modernika S.A	Refricenter
CELMAX	Grupo SIS	Republica Móvil





Celulares Bendición de Dios	Grupo UMA	RV Construcciones S.A
Celulares Ebenezer	GV Envíos Express	Saonicsa
Celulares Eduardo	Henrys Autoservicio	SERINICSA
Celulares el TITI	Home Cell	Serviartico
Celulares Rosmerick	Hydrosoluciones	Servicios en Gypsum Obando
Centro Automotriz Araica	IMISA	SEVASA
Centro Mueblero Nicaraguense	Imperio Cel Gonzalez	SICSA
Centro Visual Nicaraguense	IMPOBAL	SIM Mobile
Centros de Servicios Tecnológicos	Impomedsa	Sky Travel
City Cell	Inblensa - Franquicia Holcim	SmartCell
Clínica Dental Monseñor Lezcano	Ingertec	Soluciones Integrales
Closet de Ane	Innova - Franquicia Holcim	Soluciones Integrales Diversas
Cloud Tech	Instrumentos Musicales La Voz	Sonutech
Coirsa	Interactive	Start Cold
Comercial California	Ishop	Sujey Coqueta Salón
Comercial Ivan Montenegro - Franquicia Holcim	IVI Make up	SUMIN, QUINONEZ R L
Compumatt	JK Racing Part	Super Center
Conico	Jon Jim	Super Herramientas
Connect	Joyería Horvilleur	Super Sonidos S.A
Construcciones y Maquinarias	Joyería Perla Negra	SuperFarmacia La Familiar
COPARSA	Junior Music	Talleres Autoamerica
Credicorp	KGR SOLUTION, S.A	Talleres El Chele S.A
CRESESA	KTM Euromoto	Techno Cell
DAutos	La lente Optic Center	Technoglobal
De Todo Dental	Lattifas	Tecno Air
Deshon	Lazo Comercial	TECNO ENVIO NICARAGUA
Distesa	Librería Hispanoamericana S.A	Tecnonica
Distribuidora Cala	Librería y Distribuidora Jardín S.A	Tecnosol
Dormicentro	M y R articulos médicos	Telcmax
Dreamy Store	Maderas del Bosque - Franquicia Holcim	Telefónica Móviles o TIGO
Ecogar	Maderas Don Bosco	Telium
Econo-Mart	Maderas para siempre (CYMASA)	Telmovil
Ecosolar Energy	Magma 4x4	Tienda Alexanders
Ecotec Nicaragua	Majo	Tiendas Palm
El baratillo - Franquicia Holcim	Maniversa	Titan
El Garaje Car Audio	Martha Silva Store	TNT Distribuidor
El mundo de las Uñas	Master Lux	Touch Nicaragua
El Oferton	Materiales construcción Huete- Franquicia Cemex	Tratamiento Capilar Nicaragua
Electro Cell	Materiales de construcción FF - Franquicia Holcim	TVoffer S.A
Electrocaplas	Materiales de Construcción Norteños S.A-Franquicia Cemex	Uñas Bellas Nicaragua
ELECTROFRIO	Max autobody Shop	Univercell
EMINSA	MaxMovil	Universal Celular Express
Enimosa	MDC San Judas Tadeo - Franquicia Holcim	Universal Celular UNC
EPMS Nicaragua	Medicodont	URGE HOGAR
Escuela De Manejo Driver's	Mediteksa	Varietades Casa Castillo
Escuela de Manejo Edu-Car	Mi tienda	Varietades Ivette
Espacios Montessori	Microtec	Velosa
EST Solutions	Mini Ferreteria La bendición-Franquicia Holcim	Vidriería Sobalvarro
Everprint Nicaragua	Miniferreteria Martinez - Franquicia Disensa	Villapal Tours
EW Store	MobileShop	Virtual Technology
Extel	Molina Copier Service	Wayman Tours
		world Cell

### 7.1.7 Características del mercado que atiende.

FID, S.A., por medio de su marca CREDEX se dedica al otorgamiento de créditos para el financiamiento de bienes o servicios, es decir que el mercado que atiende está compuesto y representado por el segmento de consumidores de los bienes y servicios de sus comercios aliados y de los créditos comerciales y personales que coloque.



Actualmente, FID, S.A. está en etapa de crecimiento y diversificación de su cartera en cuanto a las actividades en las que coloca sus recursos, los recursos que logre captar con la presente emisión de valores serán utilizados para fondear este fin.

De esta manera el mercado que atiende se encuentra representado por los usuarios y consumidores de los productos y servicios comerciales, un sector amplio y diversificado y que constituye la base de la economía nacional.

Entre algunos de los competidores de FID, S.A. tenemos:

Competidor	Posición FID	Tipo	Productos activos	Tasa de interés	Comisiones/ cargos
UNICOSERVI, S.A.	Competidor de modelo FID Comercios Afiliados.	IMF	Créditos Personales	45.70% a 118.25% Anual	Comisión por desembolso 2%
			Microcréditos	35.72% a 101.11% Anual	N/A
			Créditos Desarrollo Empresarial	35.72% a 101.11% Anual	Gastos legales 2%
INSTACREDIT	Competidor FID desembolsos en efectivo.	IFIM	Préstamos personales Formal	42% a 69% Anual	Comisión desembolso 16%
			Crédito prendario motocicletas	48% a 69% Anual	Comisión desembolso 2% Gastos legales C\$2,730
CREDIGLOBE X S.A.	Competidor de modelo FID Comercios Afiliados.	IFIM	Créditos para compras	48% Anual	0%
GMG Servicios	Competidor FID desembolsos en efectivo.	IMF	Créditos Personales	Hasta 97% Anual	Comisión desembolso 5% Seguro Vehículo 4.83%
			Préstamos en Efectivo	Hasta 97% Anual	Comisión desembolso 5%
MERCAPITAL	Competidor FID microcréditos.	IMF	Microcrédito	9.00% a 20% Anual	
			Créditos Personales	8.00% a 18% Anual	
			Créditos para Desarrollo Empresarial	7.75% a 18% Anual	
FUNDENU SE	Competidor FID créditos Pymes.	IMF	Créditos Personales	38% a 40% Anual	Comisión desembolso 1%
			Créditos comerciales	32.50% a 37.60% Anual	Comisión desembolso 1%
			Créditos para Desarrollo Empresarial	26% Anual	Comisión desembolso 0%





BANPRO	Competidor en segmento salarios >\$500, modelo FID Comercios Afiliados. Competidor factoring.	BANCO	Préstamos personales	Hasta 25%	Comisión desembolso 1%
			Créditos Pymes	Hasta 18%	Comisión desembolso 2.50%
			Créditos para compras	Tasa 0% en comercios afiliados hasta 24 meses/ Comercios celulares y electrónicos predominan	N/A
			Crédito motocicletas	No están brindando financiamientos	
			Tarjetas crédito	20% US y 44.90% C\$ (Platinum)	N/A
BAC	Competidor en segmento salarios >\$500, modelo FID Comercios Afiliados, competidor Factoring.	BANCO	Préstamos personales	Hasta 28%	Comisión desembolso 3.50% Seguro de Vida 0.15%
			Créditos para compras	Tasa 0% en comercios afiliados hasta 24 meses	N/A
			Crédito motocicletas	No están brindando financiamientos	
			Tarjetas crédito	20% US y 45% C\$ (Platinum)	N/A
			Crédito motocicletas	No están brindando este servicio.	
FICOHSA	Competidor en segmento salarios >\$500, modelo FID Comercios Afiliados. Competidor FID leasing motos.	BANCO	Préstamos personales	13% a 30% Anual	Comisión desembolso 2.50% Seguro de Vida 0.12%
			Créditos para compras	Tasa 0% en comercios afiliados hasta 24 meses	N/A
			Tarjeta de crédito	27% USD y 45% C\$ (Platinum)	-
LAFISE	Competidor en segmento salarios >\$500, modelo FID Comercios Afiliados. Competidor factoring.	BANCO	Préstamos personales	18% al 20% anual	Comisión desembolso 3%
			Tarjetas de crédito	20.04% USD y 45% C\$ (Platinum)	N/A
			Crédito motocicletas	No están brindando financiamiento	
AVANZ	Ex competidor, no están brindando servicios.	BANCO	Préstamos personales	16% Anual	Comisión desembolso 2%
			Créditos para compras	11% a 13.50% Anual	
			Crédito motocicletas	N/A	N/A

*Handwritten signature or initials in blue ink.*



FAMA	Competidor FID desembolsos en efectivo. Competidor FID leasing motos.	FINANCIE RAS	Préstamos personales	Hasta 55%	Hasta 2%
			Créditos para compras	N/A	N/A
			Créditos Pymes	Hasta 25%	Hasta 2%
			Crédito motocicletas	Hasta 55%	Hasta 2%
FDL	Competidor FID desembolsos en efectivo. Competidor FID leasing motos.	FINANCIE RAS	Préstamos personales	42% Anual	Seguro mensual 0.08%
			Créditos para compras	N/A	N/A
			Crédito motocicletas	36% Anual	Seguro mensual 0.08%

#### 7.1.8 Litigios legales de la sociedad.

A la fecha de elaboración del presente Prospecto Informativo, FID, S.A. no se encuentra incurso en ningún litigio o proceso de carácter legal que pudiera repercutir en los resultados de la compañía o que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo con los términos y condiciones de los Valores emitidos. Asimismo, tanto los accionistas como el personal directivo y gerencial de la compañía, a la fecha, no es parte activa ni pasiva de ningún litigio legal en proceso.

En los anexos del presente Prospecto informativo se presenta Certificación Notarial de no inmersión en litigio legal tanto de FID, S.A. como de los accionistas, directores y gerentes de la sociedad.



7.2 Visión general del negocio.

7.2.1 Misión, visión y valores.

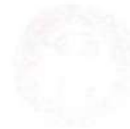


## Misión

Ofrecemos soluciones financieras innovadoras, sencillas y responsables que promueven el crecimiento sostenible de nuestros clientes, socios y colaboradores en los mercados donde operamos.

## Visión

Ser la opción financiera de preferencia de nuestros clientes con la red de asociados y comercios afiliados más grande de Nicaragua.



## Nuestros Valores



### Transparencia

Generamos relaciones de confianza de largo plazo, basadas en la honestidad y en el compromiso.



### Innovación

Diseñamos constantemente soluciones sostenibles para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.



### Excelencia

Garantizamos respuestas efectivas que superan las expectativas de nuestros clientes.



### Responsabilidad

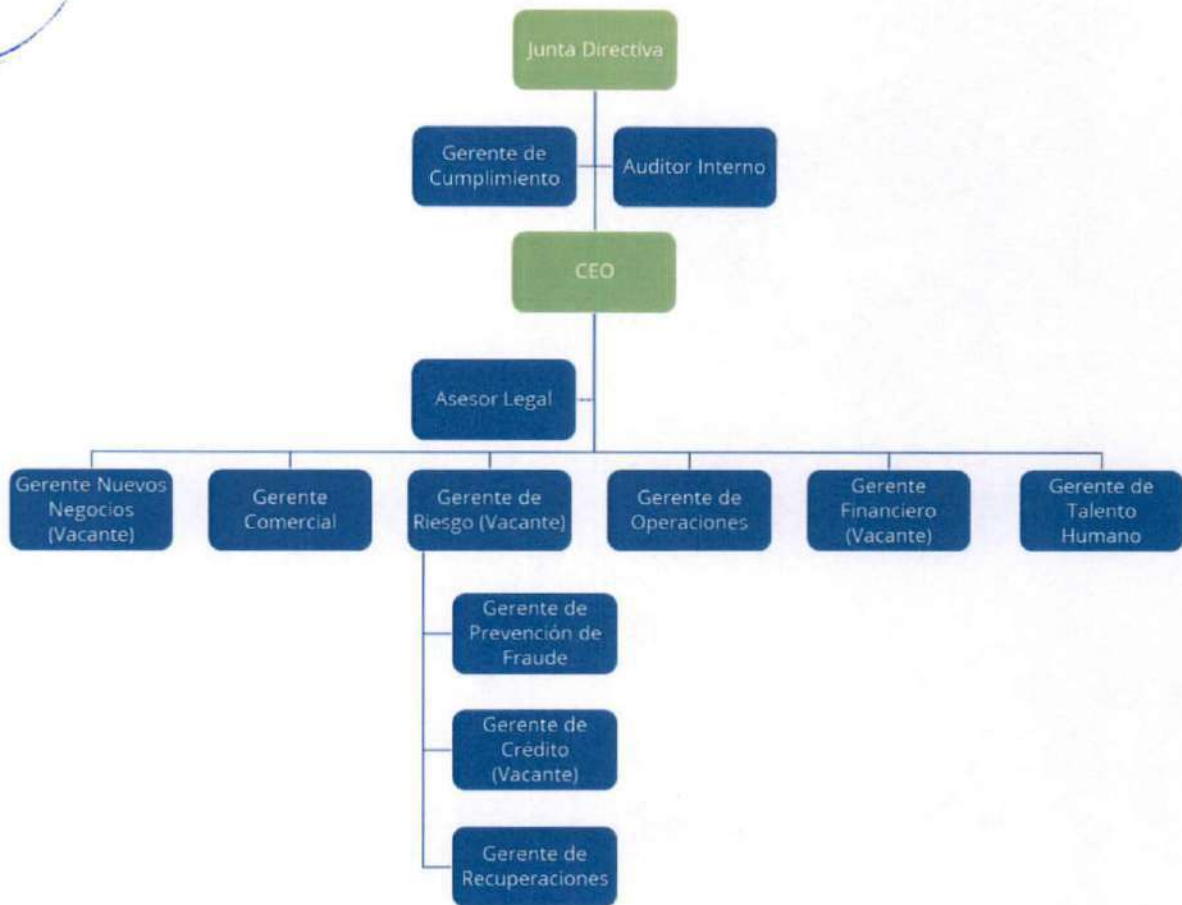
Propiciamos un modelo de negocio comprometido, responsable y ético entre todos nuestros actores estratégicos.



*Handwritten signature or initials.*



7.2.2 FID, S.A. Estructura organizativa.



Detalle de cargos en el organigrama.

Nombre	Cargo	Nacionalidad	Fecha de nacimiento
Yamil Zeledón de la Llana	Gerente General	Nicaragüense	25/11/1977
Danna Jessenia Jaen Bonilla	Gerente de Cumplimiento	Nicaragüense	26/12/1985
Ricardo Hosman García Vallecillo	Gerente de Auditoría Interna	Nicaragüense	08/03/1995
Gustavo Adolfo Talavera Matus	Asesor Legal externo	Nicaragüense	-----
Daniel Arturo González Teller	Gerente Comercial	Nicaragüense	15/09/1983
Inti Alberto Soto Acevedo	Gerente de Operaciones	Nicaragüense	12/11/1981
Ericka Vanessa Mora Castillo	Gerente de Talento Humano	Nicaragüense	30/12/1985
Carlos José Huelva Mata	Gerente Anti-Fraude	Nicaragüense	17/10/1962
Darwin José Portillo Gómez	Gerente de Recuperaciones	Hondureño	12/03/1986
Vacante	Gerente Financiero	n/a	n/a
Vacante	Gerente de Riesgo	n/a	n/a
Vacante	Gerente de Crédito	n/a	n/a
Vacante	Gerente de Nuevos Negocios	n/a	n/a

Handwritten signature or initials in blue ink.





Es importante mencionar que FID es una compañía independiente que pertenece a sus socios accionistas y no es subsidiaria ni tenedora de otras compañías. FID comparte accionistas con otras compañías como SILVA Internacional, pero no es subsidiaria de esta ni de ninguna otra compañía nacional o extranjera.

### 7.2.3 Fortalezas, Retos, Oportunidades y Amenazas.

➤ Fortalezas

- Propuesta de servicios financieros ágil, conveniente y responsable.
- Creciente red de comercios afiliados con estrecha relación que afianza propuesta de valor.
- Sólida plataforma tecnológica enfocada en servicios.

➤ Retos

- Consolidar nuestra naciente posición en el mercado financiero nacional.
- Madurar la propuesta de valor diferenciadora.

➤ Oportunidades.

- Gran potencial de crédito retail y crédito comercial a través de red de comercios, con necesidades crecientes.
- Segmentos de mercado no explotados como crédito pyme, factoraje, vehículos e hipoteca.
- Servicios no financieros con gran potencial para el segmento donde operamos.

➤ Amenazas.

- Encarecimiento de fondeo.
- Potencial oferta limitada de fuentes de fondos a mediano plazo.

### 7.2.4 Subsidiarias

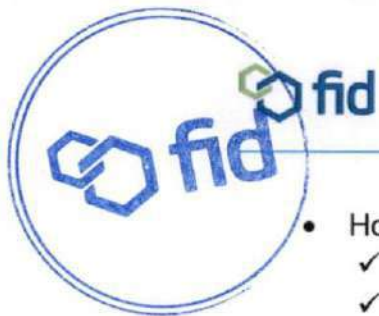
FID, S.A. no cuenta con subsidiarias, es decir, no tiene entidades sobre las cuales la sociedad tenga el poder de dirigir en temas de políticas financieras y de operación.

### 7.2.5 Oficinas y sucursales

A la fecha de elaboración del presente prospecto de oferta pública, FID, S.A. cuenta con una oficina administrativa principal ubicada en el Departamento de Managua.

➤ Oficina Principal.

- Dirección: Kilómetro 8 ½ Carretera a Masaya, del BAGSA 1 cuadra al Norte, edificio FID. Managua, Nicaragua.
- Teléfono: (505) 2264-7484
- Web Site: [www.credex.com.ni](http://www.credex.com.ni)
- Correo electrónico: [info@fid.com.ni](mailto:info@fid.com.ni); [info@credex.com.ni](mailto:info@credex.com.ni)



- Horario:
  - ✓ lunes a viernes de 08:00 am a 06:00 pm.
  - ✓ sábados de 08:00 am a 01:00 pm.

### 7.2.6 Propiedades, plantas y equipos.

A continuación, se presenta el detalle de la integración de las propiedades, plantas y equipos de FID, S.A. al 31 de diciembre de 2020, tomado del informe de los auditores externos independientes. Las cifras están expresadas en córdobas corrientes.

#### Detalle de Inmuebles, mobiliario y equipos al 31 de diciembre de 2020

	Año que termino el 31 de diciembre de 2020						
	Valor en Libros al 31/12/2019	Adiciones	Bajas	Depección Acumulada	Valor en Libros al 31/12/2020		
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,109,167	C\$ 383,739	C\$ -	-C\$ 846,946	C\$ 1,645,960		
Equipo de cómputo.	C\$ 589,483	C\$ 2,600,441	C\$ -	-C\$ 1,030,883	C\$ 2,159,041		
Vehículos	C\$ 79,812	C\$ -	C\$ -	-C\$ 38,056	C\$ 41,756		
	<b>C\$ 2,778,462</b>	<b>C\$ 2,984,180</b>	<b>C\$ -</b>	<b>-C\$ 1,915,885</b>	<b>C\$ 3,846,757</b>		

	Año que termino el 31 de diciembre de 2019						
	Valor en Libros al 31/12/2018	Adiciones	Bajas	Depección Acumulada	Valor en Libros al 31/12/2019		
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,211,529	C\$ 695,017	C\$ -	-C\$ 797,379	C\$ 2,109,167		
Equipo de cómputo.	C\$ 1,234,735	C\$ 581,587	C\$ -	-C\$ 1,226,839	C\$ 589,483		
Vehículos	C\$ 117,973	C\$ -	C\$ -	-C\$ 38,161	C\$ 79,812		
	<b>C\$ 3,564,237</b>	<b>C\$ 1,276,604</b>	<b>C\$ -</b>	<b>-C\$ 2,062,379</b>	<b>C\$ 2,778,462</b>		

2020 A





## 8 Resultados de operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

### 8.1 Resultados de la operación y financieros.

Al cierre del año 2020, según cifras auditadas FID, S.A. alcanzo activos totales por C\$605.68MM (C\$499.86MM en 2019), pasivos totales por C\$354.83MM (C\$303.74MM en 2019), patrimonio por C\$250.84MM (C\$196.12MM), ingresos financieros por C\$139.62MM (C\$158.72MM en 2019) y logro utilidades después de impuestos de C\$54.72MM (C\$35.85MM en 2019).

Desde la perspectiva del balance general en el año 2020 la operación mostró un fuerte crecimiento de los activos totales cuyo crecimiento fue impulsado por la cartera de créditos, los pasivos, impulsados por las obligaciones con instituciones financieras y las otras cuentas por pagar (representadas mayoritariamente por obligaciones con comercios afiliados) también muestran crecimiento en el último período fiscal, mientras que el patrimonio también muestra crecimiento gracias a las reservas patrimoniales y a los resultados acumulados.

En cuanto a resultados se refiere, la compañía perdió terreno en la generación de ingresos lo que ocasiono pérdidas (-C\$12.58MM) a nivel de margen financiero bruto, no obstante debido a un menor gasto de provisiones por incobrabilidad de cartera y un mayor ingreso por recuperación de cartera saneada, que en conjunto proveen un alivio de C\$63.5MM la compañía logra revertir el deterioro de los ingresos y logra, incluso, un fuerte crecimiento (C\$50.92MM) al nivel del margen financiero neto, crecimiento que provee una sólida base remanente suficiente para asimilar los eventos negativos subsecuentes observados en resultados; a) la baja en los ingresos operativos diversos (-C\$9.26MM), b) el alza en los costos operativos diversos (C\$6.97MM), c) el aumento en los gastos de administración (-C\$7.57MM) y d) el alza en los impuestos (C\$8.24MM) para finalmente proveer un aumento de C\$18.87MM en los resultados del ejercicio.

### 8.2 Liquidez y recursos de capital.

Desde su inicio de operaciones en 2015, las fuentes de liquidez de la compañía han sido los recursos propios de los accionistas, los flujos provenientes de los resultados de la operación y las facilidades crediticias de los acreedores financieros.

El detalle de las principales fuentes de fondeo se presenta en las notas 11 y 12 del informe de los auditores externos independientes para el periodo 2020, las cuales se citan a continuación:



a) Nota 11. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos. Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Banco de Finanzas, S.A.</b> Préstamos al 10.75% con ultimo vencimiento el 10 de julio 2022, garantizado con fianza solidaria.	C\$ 52,199,851	C\$ -
<b>FID Guatemala, S.A.</b> <b>(Parte relacionada)</b> Línea de crédito a un plazo de tres meses, con último vencimiento en enero de 2021, al 5% sin garantía en específico.	C\$ 34,824,500	C\$ -
<b>Desarrollos Mundiales, S.A.</b> <b>(Parte relacionada)</b> Línea de crédito por U\$9,000,000.00 pagaderos mensualmente, con ultimo vencimiento en diciembre del 2026, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la compañía.	C\$ 162,288,112	C\$ 240,050,703
	C\$ 249,312,463	C\$ 240,050,703
Intereses por pagar	C\$ 745,644	C\$ 346,700
<b>Gran total</b>	<b>C\$ 250,058,107</b>	<b>C\$ 240,397,403</b>

A continuación, se presenta un detalle de la composición accionaria de las sociedades FID Guatemala, S.A. y Desarrollos Mundiales, S.A.

**FID Guatemala, S.A.**

Socio	Porcentaje	Cantidad de Acciones	Valor por Acción	Capital Social USD
Nestor Silva Cabrera	29%	5,800	\$ 100	\$ 580,000
Luis Silva Cabrera	28%	5,600	\$ 100	\$ 560,000
Roberto López Villalta	28%	5,600	\$ 100	\$ 560,000
Marcela Silva Gonzalez	9%	1,800	\$ 100	\$ 180,000
Fernando Leñero Testart	5%	1,000	\$ 100	\$ 100,000
Nestor Silva Cabrera, Luis Silva Cabrera y Roberto López Villalta	1%	200	\$ 100	\$ 20,000
<b>Gran Total</b>	<b>100%</b>	<b>20,000</b>		<b>\$ 2,000,000</b>

FOA





**Desarrollos Mundiales, S.A.**

Socio	Acciones por Certificado	Cantidad de Certificados	Total Acciones	Porcentaje de Acciones	Valor por Acción	Capital Accionario
Luis Silva Cabrera	47	5	235	47%	\$ 20	\$ 4,700
Nestor Silva Cabrerar	33	5	165	33%	\$ 20	\$ 3,300
Roberto López Villalta	15	5	75	15%	\$ 20	\$ 1,500
Denis Silva Cabrera	25	1	25	5%	\$ 20	\$ 500
<b>Gran Total</b>			<b>500</b>	<b>100%</b>		<b>\$ 10,000</b>

- b) Otras cuentas por pagar.  
Un resumen se presenta a continuación.

	2020	2019
Comercios afiliados (a)	C\$ 69,264,311	C\$ 38,457,497
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ 16,180,234	C\$ 7,767,026
Depósitos de clientes (b)	C\$ 3,900,385	C\$ 516,524
Proveedores	C\$ 2,449,446	C\$ 4,125,202
Impuestos y retenciones por pagar	C\$ 1,049,652	C\$ 1,409,410
Cuentas por pagar diversas	C\$ 521,712	C\$ 695,484
Aportaciones laborales	C\$ 424,986	C\$ 744,032
Tarjeta de crédito	C\$ 279,400	C\$ 327,042
Comisiones por pagar	C\$ 453,119	C\$ 452,077
<b>Gran total</b>	<b>C\$ 94,523,245</b>	<b>C\$ 54,494,294</b>

(a) Corresponde principalmente a obligación relacionada con la compra de equipo y materiales adquiridos por los clientes de FID, S.A. en las distintas tiendas de Silva Internacional, S.A. (SINSA), esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por pagar asciende a C\$69,264,311 (C\$38,457,497 en 2019).

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, de parte de la compañía no existen tendencias conocidas o compromisos, hechos o eventos inciertos que pueda dar como resultado un aumento o disminución importante en la liquidez del emisor, ni se identifican deficiencias de importancia que puedan afectar la liquidez y los recursos de capital del emisor.



### 8.3 Investigación y desarrollo, patentes y licencias.

Como parte de los servicios que ofrece a sus clientes, FID, S.A. cuenta con la autorización por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) como emisor no bancario de tarjetas de crédito, según consta en la comunicación número: DS-DA&SC-2731-11-2020/LAME, de fecha 9 de noviembre de 2020, la cual se adjunta en los anexos del presente prospecto.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, FID, S.A. es un emisor activo de tarjetas de créditos. La emisión de tarjetas de créditos forma parte del plan estratégico institucional para el apoyo continuo de FID, S.A. en el mercado en que opera para brindar nuevas soluciones financieras innovadoras a sus clientes.

FID, S.A. ha desarrollado soluciones de software que, a través de aplicaciones, integración de datos e interconexión de sistemas, han contribuido a la consecución de objetivos estratégicos y al impulso de iniciativas de negocio. La sistematización ha fortalecido procesos como: iniciación de crédito, análisis de riesgos, envío de notificaciones, procesamiento de datos, seguimiento de indicadores, gestión de cobranza y recuperaciones, servicio al cliente y administración de cartera de crédito.

Todo lo anterior lo hemos hecho económicamente factible, a través de la adquisición de nuestro propio software especializado en nuestras operaciones, así como la adecuación de los equipos de desarrollo a las necesidades institucionales. Además, la mayoría de las aplicaciones y sistemas automatizados está basada en web o son aplicaciones móviles, procurando la ejecución ágil, eficiente y segura de procesos institucionales.

La infraestructura tecnológica (servidores y equipos de comunicación) sobre la que operan los sistemas y aplicaciones de FID, está altamente basada en tecnologías de virtualización. Hemos puesto en su lugar soluciones que nos permiten brindar alta disponibilidad para servicios críticos, especialmente de telefonía IP y bases de datos.

FID cuenta con soluciones de comunicación, almacenamiento, procesamiento y bases de datos configuradas para brindar redundancia y balanceo de carga, monitoreo y flexibilidad en el control y administración, que mediante procesos operativos y automatizados son respaldados periódicamente y monitoreados continuamente, facilitando la generación automática de distintos tipos de alertas.

Finalmente cabe mencionar que FID ha desarrollado relaciones sólidas con proveedores, locales e internacionales, de manera que además de recibir atención efectiva, el equipo interno ha desarrollado capacidades y ha acumulado experiencia valiosa, que complementa su formación y entrenamiento formal.





#### 8.4 Información sobre tendencias.

La compañía opera en el sector de las microfinanzas, específicamente es un proveedor al consumidor final de créditos de consumo de bienes y servicios, actividad que desempeña con su estructura propia. En cuanto a este servicio que la empresa provee se espera que la tendencia del mercado entre los participantes de la industria se base en cobertura, condiciones y calidad del servicio.

No obstante, dada la naturaleza del negocio, es necesario que la empresa tenga acceso a nuevas fuentes de financiamiento que le permitan crecer en cartera y en calidad de su servicio para mantener y mejorar su competitividad en el mercado.

Al igual que en la mayoría de los países de la región centroamericana y de otras regiones del mundo, en Nicaragua la industria de las Microfinanzas ha venido experimentando en los últimos años transformaciones importantes, algunos productos de la evolución natural de la industria, y otros como respuesta a los desafíos que se han venido presentando en medio de un entorno cada día más competitivo. La oferta de microcrédito en Nicaragua es muy variada, tanto sociedades anónimas como la banca privada, la banca estatal y las ONG'S compiten en el sector. La industria está ingresando con más fuerza en las zonas rurales, donde todavía existe gran demanda de servicios financieros insatisfechos.

Las tendencias en la industria indican la existencia de oportunidades de realizar negocios diversificando la cartera y aprovechando el mercado actual, actualmente el sector está reactivando el otorgamiento de créditos, así como las campañas promocionales para las mismas, FID por su parte se encuentra colocando sus productos financieros y fomentando el crecimiento de los nuevos productos no financieros que se agregaron al portafolio.

Tendencias del mercado:

- Crecimiento Económico y oportunidades
- Apertura de crédito de bancos será muy modesto, y a corto plazo principalmente.
- Aumento del costo de financiamiento continuará.
- Altas tasas en el mercado local, aunque estabilizándose todavía reflejan el riesgo interno.
- Calificaciones en observación.
- Riesgo de contaminación de la banca local puede aumentar costo de transferencias internacionales y tramite.
- Presión fiscal e inflación.
- Política monetaria continuara protegiendo el Córdoba, aunque sacrifique circulante.
- Riesgo cambiario continuará aumentando (Brecha)
- Mercado de capitales continuará con lenta y cohibida recuperación.
- Mayor control del gobierno sobre la economía / agentes económicos

La estrategia implementada incluye los siguientes aspectos:

- Controlar la Mora / Deterioro
- Intensificar frecuencia y canales de cobro.
- Reestructurar deudas y arreglos de pago bajo política
- Control de fraude
- Bajar cuantía de los desembolsos y perfil de riesgo de clientes y productos.
- Aumentar rentabilidad en las nuevas colocaciones.
- Duplicar el negocio no financiero mediante; mesa de cambio, agencia de cobro y redes de pago.

Nuestras ventajas competitivas están enfocadas en:

- Incorporación de nuevas herramientas tecnológicas en plataformas y aplicaciones móviles para lograr mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.
- Potencial de crédito a través de red de comercios, con necesidades crecientes.
- Segmentos de mercado no explotados como crédito pyme.
- Fortalecimiento de servicios no financieros con gran potencial para segmentos donde operamos.

## 9 Directores, personal gerencial y empleados.

### 9.1 Directores y personal gerencial.

#### 9.1.1 Directores.

##### ➤ Señora Marcela del Socorro Silva González.

- ✓ Cargo: **presidente.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1980.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Poder General de Administración.**
- ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **14/01/2021 – 14/01/2023.**
- ✓ Ejerce cargo de director en otras sociedades: **No.**
- ✓ Relación o parentesco con personal gerencial y resto de directivos: **Hija de Don Néstor Silva y sobrina de Don Luis Silva.**
- ✓ **Experiencia:** Cuenta con más de 15 años de experiencia en estrategia corporativa, inversión de capital de riesgo, marketing, desarrollo de marca, desarrollo de proyectos. Actualmente es presidente de nuestra junta directiva y cuenta con una maestría en administración empresas y estudios en programas de alta gerencia.

##### ➤ Lic. Yamil Zeledón de la Llana.

- ✓ Cargo: **vicepresidente en representación de la sociedad XARXA Internacional, S.A.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1977.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Poder General de Administración.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Yamil Zeledón', is located in the bottom right corner of the page.





- ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **14/01/2021 – 14/01/2023.**
  - ✓ Ejerce cargo de director en otras sociedades: **Si**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **ninguno.**
  - ✓ **Experiencia:** Especializado en el sector financiero con más de 20 años de experiencia, dirigiendo áreas de: riesgo, estrategia, finanzas y tecnología. Actualmente lidera FID, S.A. es vicepresidente de nuestra junta directiva en representación de XARXA International y posee maestrías en administración de empresas, en aprendizaje de máquina y en ciencias de la computación.
- **Información sobre la sociedad XARXA Internacional.**
- ✓ **Ubicación:** Sociedad constituida y registrada en la república de Panamá, en la República de Nicaragua el lugar de operaciones es en Edificio corporativo Casa Pellas, Managua, Nicaragua.
  - ✓ **Actividad:** Comercial.
  - ✓ **Composición accionaria:** Lic. Yamil Zeledon de la Llana, 500 acciones (equivalentes al 100% de la participación accionaria).
  - ✓ **Perfil de la actividad de la empresa:** De acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Segunda de su Escritura de Constitución, la sociedad podrá ejecutar cualquier acto de comercio y dedicarse a cualquier otra actividad lícita. En Nicaragua, la compañía opera bajo la marca comercial AHINKO, una empresa proveedora de servicios tecnológicos.
  - ✓ **Cantidad de empleados:** 16 empleados.
- **Señor Fernando Javier Leñero Testart.**
- ✓ Cargo: **secretario.**
  - ✓ Nacionalidad: **costarricense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1953.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **14/01/2021 – 14/01/2023.**
  - ✓ Ejerce cargo de director en otras sociedades: **Si.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **ninguno.**
  - ✓ **Experiencia:** Cuenta con 34 años de experiencia ejerciendo posiciones de liderazgo gerencial empresarial y de asesoría al más alto nivel. Ha presidido la Junta Directiva y comités de dirección de importantes instituciones, además de ser un emprendedor galardonado, consejero de empresas corporativas y empresas familiares, posee un máster en ciencias de la tecnología y estudios ejecutivos en pensamiento estratégico.
- **Señora Carmen Guadalupe Matamoros Guevara.**
- ✓ Cargo: **tesorera.**
  - ✓ Nacionalidad: **salvadoreña.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1980.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **14/01/2021 – 14/01/2023.**
  - ✓ Ejerce cargo de director en otras Sociedades: **No.**
  - ✓ Relación o parentesco con personal gerencial y resto de directivos: **ninguno.**



- ✓ **Experiencia:** Cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero y no financiero como asesora y director de las áreas de riesgo y calificación de las instituciones a nivel nacional e internacional. Graduada de la carrera de negocios y economía, con un máster en administración de empresas.

➤ **Señor Oscar René Vargas Reyes.**

- ✓ Cargo: **vigilante.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1968.**
  
- ✓ Poderes que ostenta: **ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **14/01/2021 – 14/01/2023.**
- ✓ Ejerce cargo de director en otras Sociedades: **No.**
- ✓ Relación o parentesco con personal gerencial y resto de directivos: **Ninguno.**
- ✓ **Experiencia:** Cuenta con 23 años de experiencia en el sector comercial, en puestos de dirección de finanzas, áreas comerciales, administración y recursos humanos. Posee una maestría en administración de empresas y un post grado en gerencia financiera. Actualmente se desempeña como Gerente General de SINSA.

9.1.2 Participación de los directores en otras sociedades.

Yamil David Zeledón De la Llana - Participación en otras Juntas Directivas	
Panamá	XARXA INTERNATIONAL S.A.
Fernando Leñero Testart - Participación en otras Juntas Directiva	
Costa Rica	Grupo Pampa.
	Land Business.
	Fundación Ayúdanos para ayudar (Museo de los Niños).
	Asociación yo puedo y vos? (Síndrome Down).
	Fundación Punto y Aparte (Excelencia en periodismo).

Los Señores Oscar Vargas, Carmen Matamoros y Marcela Silva, únicamente poseen participación en junta directiva de FID S.A.

9.1.3 Políticas sobre el pago de dividendos de FID, S.A.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20, de la "Política Financiera" de FID, S.A. referente a las "disposiciones sobre dividendos", se podrán repartir dividendos si:

- Han pasado 7 años de operación (la compañía inicio operaciones en el año 2015).
- El patrimonio sobre activos está por encima del 25%.
- No existe ninguna restricción en contratos de préstamos u obligaciones por valores emitidos.





Asimismo, y como parte de las características del presente programa de emisiones se menciona el compromiso del emisor al no pago de dividendos a los accionistas comunes mientras haya valores del presente programa de emisiones en poder del público inversionista pendientes de redención.

Desde el inicio de operaciones y a la fecha de elaboración del presente prospecto la compañía no ha realizado ningún pago de dividendos.

#### **9.1.4 Limitaciones del derecho a voz y voto de los directores.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de los Estatutos de FID, S.A. los directores y el Gerente General no podrán estar presentes, excepto cuando fuere necesario para exponer sus puntos de vista o dar explicaciones de sus actos, en la discusión y resolución de asuntos en que tengan interés personal o en que su presencia puede influir en la libertad de opinión de los demás.

El Gerente General podrá ser invitado a asistir a las sesiones, en cuyo caso informará a la Junta de Directores sobre la marcha de los negocios, propondrá las medidas que juzguen adecuadas sobre el particular y expresará su opinión sobre cualquier asunto que se le consulte, pero sin voto.

#### **9.1.5 Prácticas de selección de los miembros de la Junta Directiva.**

La administración y dirección inmediata de la sociedad y sus negocios estará a cargo de una Junta Directiva, escogidos sus miembros entre los mismos accionistas y de los legítimos representantes de éstos en el caso que el accionista fuese una persona jurídica.

Los directores, con sus respectivos cargos y funciones serán electos directamente por la Asamblea General de Accionistas, quien elegirá entre sus miembros, como mínimo cuatro puestos o cargos, siendo estos los cargos de presidente, vicepresidente, secretario y tesorero.

Para ser Director no se necesita ser persona natural, pudiendo ser persona jurídica, quienes ejercerán el cargo por medio de representante designado, quien acreditará su nombramiento por simple documento firmado por el representante legal de dicha persona jurídica.

## 9.1.6 Personal Gerencial.

## ➤ Lic. Yamil Zeledón de la Llana.

- ✓ Cargo: **Gerente General.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1977.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Poder General de Administración.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **04/02/2015.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Especializado en el sector financiero con más de 20 años de experiencia, dirigiendo áreas de: riesgo, estrategia, finanzas y tecnología. Actualmente lidera FID, es vicepresidente de nuestra junta directiva en representación de XARXA International y posee maestrías en administración de empresas, en aprendizaje de máquina y en ciencias de la computación.

## ➤ Lic. Darwin José Portillo Gómez.

- ✓ Cargo: **Gerente de Recuperaciones.**
- ✓ Nacionalidad: **hondureño.**
- ✓ Año de nacimiento: **1986.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Ejecutivo con gran experiencia en la dirección de equipos de recuperación, y áreas comerciales de importantes empresas financieras y no financieras. Actualmente Gerente regional de recuperaciones, graduado de la carrera de Ingeniera en negocios, y con estudios complementarios en eficiencia gerencial.

## ➤ Lic. Ericka Vanessa Mora Castillo.

- ✓ Cargo: **Gerente de Talento Humano.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1985.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Especializada en el área de talento humano y administración, ha dirigido equipos en instituciones financieras y no financieras. Graduado de la carrera de administración de empresas con un máster en gestión de talento humano.







- **Lic. Daniel Arturo González Teller.**
  - ✓ Cargo: **Gerente Comercial.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1983.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Cuenta con una vasta experiencia en liderar equipos de crédito y formalización, así como la construcción de equipos eficaces. Actualmente Gerente del área comercial. Graduado de la carrera de ingeniería industrial y con un máster internacional en Microfinanzas.
  
- **Lic. Inti Alberto Soto Acevedo.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Operaciones.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1981.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Profesional con 19 años de experiencia en entidades financieras y no financieras, dirigiendo equipos multidisciplinarios. Actualmente dirige las áreas de Tecnología y Operaciones. Es Gestor de Proyectos en tecnología de la Información y posee un Máster en Ingeniería de Software, Administración de Proyectos de Desarrollo en Carnegie Mellon University California.
  
- **Lic. Carlos José Huelva Mata.**
  - ✓ Cargo: **Gerente Anti-Fraude.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1962.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Graduado de la carrera de administración de empresa, posee 30 años de experiencia en empresas del sector financiero en las áreas de crédito y recuperaciones, así como la gestión y prevención de fraude.
  
- **Lic. Danna Jessenia Jaen Bonilla.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Cumplimiento.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1985.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**

- ✓ **Experiencia:** Cuenta con una amplia trayectoria en el sector financiero dirigiendo equipos negocio ventas, atención al cliente y calidad y procesos de organizaciones importantes en el sector bancario. Actualmente lidera el área de Cumplimiento, graduada en la carrera de Marketing y Publicidad con una especialidad de Dirección en Marketing y post-grado en Políticas y Procedimientos de Control Interno para la prevención de los riesgos de LA/FT.
  
- **Lic. Ricardo Hosman García Vallecillo.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Auditoría Interna.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1995.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Profesional con experiencia en procesos de contabilidad y auditoría en instituciones financieras y no financieras, ejerciendo cargos de dirección y supervisión. Graduado en contaduría pública y auditoría, miembro del colegio de contadores públicos de Nicaragua, con certificaciones en ISO27001, ISO31000 y Marco COSO.

#### 9.1.7 Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial.

Sistema de compensación para miembros de la Junta Directiva.

- FID, S.A. adoptará los sistemas de compensación de los miembros de la Junta Directiva según su circunstancia.
  
- El plan de compensación será aprobado por la Junta General de Accionistas y será proporcional a la situación financiera de la sociedad y participación en comités.
  
- Los miembros de la Junta Directiva, que no forman parte del personal administrativo de FID, S.A. recibirán la remuneración o dieta que previamente haya sido aprobada por los accionistas por el cumplimiento de sus funciones dentro de las sesiones de Juntas y lo diferentes Comités de la Institución, así como también se reconocerán aquellos gastos que sean erogados en viajes realizados en representación de FID, S.A. o para cumplir sus funciones en calidad de directivos.

Sistema de compensación para el ejecutivo principal.

- La junta directiva de FID, S.A. autorizará el sistema de compensación para el ejecutivo principal según las circunstancias.





- En el caso que el ejecutivo principal forme parte de personal administrativo de FID recibirá una compensación mensual de manera fija y los beneficios que la ley otorga para el caso.
- El rango salarial para el ejecutivo principal se establecerá a través del resultado de investigaciones de los movimientos de salarios que se producen en el medio (encuestas salariales y otras variables) y constituyen el recorrido entre el salario mínimo y máximo que normalmente se paga para un determinado puesto.

#### Administración de salarios (escalas salariales).

- La administración de salarios de la empresa se basa fundamentalmente en dos aspectos: la valuación de puestos y la evaluación del desempeño, el comportamiento del mercado salarial de referencia de la institución.
- Los rangos salariales se establecerán a través del resultado de investigaciones constantes de los movimientos de salarios que se producen en el medio (encuestas salariales y otras variables) y constituyen el recorrido entre el salario mínimo y máximo que normalmente se paga para un determinado puesto.
- Los límites de las escalas salariales se revisarán anualmente, siempre y cuando la situación financiera de la institución lo amerite. Si se justifica, las escalas serán ajustados para reflejar las condiciones del mercado en ese momento.
- Los sueldos que se paguen a nuevos empleados normalmente se ubicarán dentro del salario mínimo y primer cuartil de la categoría a la que corresponde el puesto, de acuerdo con la escala de salarios vigente. A las personas capacitadas se les podrá contratar hasta el salario medio de los límites de sueldo.
- Las excepciones a esta política deberán hacerse normalmente en los casos de puestos gerenciales, de puestos muy especializados, o bien de puestos muy sensibles para el giro de negocios de FID, y siempre que la persona posea las competencias requeridas por el perfil del puesto. Estas excepciones serán aprobadas por el Gerente General.
- Los criterios para determinar el salario del personal promovido serán los mismos que se utilizan para determinar el salario de los de nuevo ingreso.

Excepcionalmente, se reconocerá un salario superior al que determinen estos criterios cuando el salario de la persona ya se encuentre muy cerca o por encima de ese nivel

- Percibirán retribución variable todos los colaboradores de FID, (Suma fija o salario básico más variable de acuerdo con cumplimiento de scorecard mensualmente). Excepto el personal de conserjería cuyo salario es fijo.
- FID, S.A. podrá establecer otras formas de retribución para gerentes, estas serán aprobadas por la gerencia general.
- Las modificaciones a las Escalas Salariales deben contar con la aprobación de la Gerencia General, según propuesta de la Gerencia Talento Humano.
- Los ajustes o aumentos en general pueden ser igual, inferior o superior al movimiento observado en el mercado en dependencia de la disponibilidad financiera y de los aumentos en la posición competitiva que la institución desee hacer con respecto al mercado.

#### 9.1.8 Empleados.

Al 31 de mayo de 2021, FID, S.A. cuenta con un total de 193 empleados distribuidos de la siguiente manera.

Ítem	Área Funcional	Cantidad de empleados
1	Gerencia de riesgo.	84
2	Gerencia comercial.	61
3	Gerencia de operaciones.	33
4	Gerencia Financiera	7
5	Gerencia de talento humano	4
6	Gerencia de cumplimiento	2
7	Gerencia general	1
8	Auditoría interna	1
	<b>Total</b>	<b>193</b>

La compañía no posee trabajadores temporales y asimismo los trabajadores no poseen ninguna organización sindical.







### 9.1.9 Participación social de directores personal gerencial y empleados.

Con respecto a la participación social de los directores, personal gerencial y empleados, únicamente los siguientes directores poseen participación social, de acuerdo con el siguiente detalle:

Ítem	Nombre	Cargo en la Junta Directiva	Cantidad de acciones
1	Marcela del Socorro Silva González	Presidente	9
2	Yamil Zeledon de la Llana, en representación de la sociedad Xarxa Internacional, Sociedad Anónima	Vicepresidente	5
3	Fernando Javier Leñero Testart.	Secretario	1
4	Carmen Matamoros Guevara	Tesorera	1
5	Oscar René Vargas Reyes	Vigilante	1
<b>Gran Total</b>			<b>17</b>

En su conjunto, los directores poseen 17 acciones que representan el 17% del capital social común de la compañía. El personal gerencial y los empleados no poseen ninguna participación en el capital de la sociedad.

Condiciones referentes a las acciones del patrimonio contempladas en la escritura de constitución de FID, S.A.

- Cláusula sexta (acciones), establece que todas las acciones en que se divide el capital social serán nominativas e inconvertibles al portador. Todas las acciones conferirán iguales derechos a los dueños de estas desde que estén íntegramente pagadas.
- Cláusula séptima (transferencia de acciones), la transferencia de las acciones se efectuará por medio de endoso y su correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones.

La transferencia está sujeta a la siguiente limitación: Se concede a los accionistas un derecho de opción de compra preferente el cual limita la transferencia de acciones a terceros sin que los accionistas hayan sido debidamente notificados de su opción a ejercer el derecho de compra preferencial.

Toda transmisión o suscripción efectuada en contravención a la Escritura de Constitución y los Estatutos será nula y carecerá de efecto alguno.

### 9.1.10 Aspectos de Gobierno Corporativo.

FID, S.A. cuenta con un código de conducta que rige la actuación de sus funcionarios y empleados, este se encuentra publicado en la página web de la empresa en el siguiente link: <https://fid.com.ni/nosotros/> este es dado a conocer a cada empleado al momento de su contratación. Asimismo, FID, S.A. cuenta con políticas y manuales que gobiernan la operatividad de las distintas áreas funcionales de la empresa, el Gerente General y cada gerente funcional son responsables de velar por su debido cumplimiento.

Asimismo, los estados financieros son auditados por la firma PriceWaterhouseCoopers (PwC) Nicaragua, la cual es una firma de auditores externos independientes de renombre e inscritos en la Superintendencia de Bancos de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

Igualmente, FID, S.A. cuenta con los servicios de evaluación de riesgo crediticio por parte de la agencia calificadora de riesgo, "Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. (SC Riesgo, S.A.)", agencia calificadora internacional domiciliada en Costa Rica. Es importante mencionar que SC Riesgo, S.A. se encuentra debidamente inscrita y registrada en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF) para operar como calificadora de riesgo en Nicaragua.

En términos de la estructura del Gobierno Corporativo, la compañía cuenta con los siguientes órganos colegiados societarios debidamente conformados.

- Junta Directiva.
- Comité Ejecutivo.
- Comité de Riesgos.
- Comité de Tecnología.
- Comité de Operaciones.
- Comité Comercial.
- Comité de Auditoría / PLD-FT / ALCO.


#### 9.1.10.1 Comité de Auditoría.

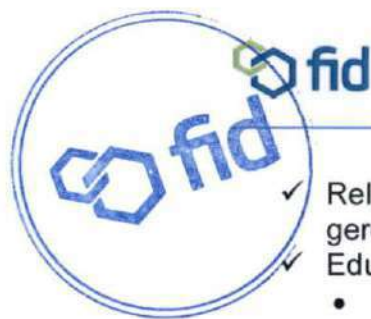
- **Señora Marcela del Socorro Silva González.**
  - ✓ Cargo: **presidente.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Fecha de nacimiento: **26 de junio de 1980.**
  - ✓ Fecha de nombramiento en el comité: **14 de enero de 2021.**
  - ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2023.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Hija de Don Néstor Silva y sobrina de Don Luis Silva.**
  - ✓ Educación.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Silva', is located in the bottom right corner of the page.





- Maestría en Administración de Empresas (MBA), INCAE.
  - Diplomado en Administración Integral de Riesgos. Universidad Thomas More.
  - Programa de Alta Gerencia. INCAE.
  - Licenciatura en Artes. St. Mary's University.
- ✓ Experiencia. Miembro de la Junta Directiva y cofundadora de FID, S.A.; se encargó de desarrollar el plan de negocios de la empresa, así como de identificar al personal clave para el desarrollo del proyecto, definición de estrategias de negocio y otorgamiento de créditos, así como la definición de los procesos claves de la empresa. Adicionalmente, fungió como Presidenta Ejecutiva de la Fundación Silva, una fundación que busca promover la formación técnica, emprendedurismo empresarial y la sostenibilidad socio ambiental; fue además encargada de la constitución, definición de estrategia, misión, visión y principios de esta. Ha desarrollado puestos de Gerente General, Gerente de Proyectos y Mercadeo.
- **Señor Fernando Javier Leñero Testart.**
- ✓ Cargo: **vicepresidente.**
  - ✓ Nacionalidad: **costarricense.**
  - ✓ Fecha de nacimiento: **14 de marzo de 1953.**
  - ✓ Fecha de nombramiento en el comité: **14 de enero de 2021.**
  - ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2023.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Educación.**
    - Ingeniero Industrial. Universidad de Georgia.
    - Máster en Ciencias. Georgia Institute of Technology, Atlanta.
    - Programa Ejecutivo Senior en Pensamiento Estratégico. Wharton School, University of Pennsylvania.
  - ✓ **Experiencia.** Actualmente es miembro de la Junta Directiva de FID, S.A.; ha ejercido posiciones de liderazgo gerencial, empresarial y de asesoría al más alto nivel, por los últimos 33 años. Consejero de empresas corporativas y familiares y de familias empresarias, así como en la gestión de sus emprendimientos. Galardonado GERENTE DEL AÑO 2008 por la Cámara de Comercio de Costa Rica. Ha presidido o integrado la Junta Directiva y comités de dirección, de importantes instituciones, organizaciones y empresas, tanto abiertas en Bolsa, como corporaciones privadas, en Costa Rica y en el exterior. Desde este foro ha contribuido activamente en sus definiciones estratégicas, planes de negocio, nuevas inversiones, visión de mercado y control de gestión. También, se ha involucrado y/o dado seguimiento a varios procesos de compra, venta y fusión, e integración cultural entre empresas.
- **Señora Carmen Guadalupe Matamoros Guevara.**
- ✓ Cargo: **secretaria.**
  - ✓ Nacionalidad: **salvadoreña.**
  - ✓ Fecha de nacimiento: **04 de agosto de 1980.**
  - ✓ Fecha de nombramiento en el comité: **14 de enero de 2021.**
  - ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2023.**
- 



- ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ Educación.
  - Máster en Administración de Empresas. Instituto de empresa de Madrid, España.
  - Licenciatura en Economía y Negocios. Escuela Superior de Economía y Negocios.
- ✓ Experiencia. Ha ejercido en los últimos años como asesora en proceso de calificación y asesora externa del Comité de Riesgos para Multi Inversiones Mi Banco, además de ser miembro de la Junta Directiva de FID, S.A. ha fungido para Fitch Centroamérica como analista primario en la evaluación de riesgos y procesos de calificaciones nacionales e internacionales de instituciones financieras (bancos, microfinancieras, factoring, holdings bancarios) de Centro América y el Caribe.

Además, ha trabajado en la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, como analista en la evaluación de riesgos y calificaciones internacionales, miembro del Comité de Calificación para instituciones financieras en Latinoamérica, analista líder de Panamá, ha sido responsable en El Salvador en la aplicación de normativa local de calificaciones de riesgo de bancos, aseguradoras, empresas, bonos, titularizaciones, etc.

Ha realizado una labor importante en la Superintendencia del Sistema Financiero en El Salvador, desarrollado el plan de Implementación del Acuerdo de Basilea II dentro de la Superintendencia y a nivel del Sistema Financiero salvadoreño.

## 10 Participaciones significativas, transacciones con partes relacionadas y participaciones de asesores y consejeros.

### 10.1 Participaciones significativas.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, la única participación significativa en la composición accionaria de la sociedad está representada por la participación conjunta de los siguientes accionistas:

Ítem	Accionista	Cantidad de Acciones	% participación en el capital social común
1	Luis Silva Cabrera	28	28%
2	Néstor Silva Cabrera	28	28%
3	Roberto López Villalta	27	27%
	<b>Gran Total</b>	<b>83</b>	<b>83%</b>

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly "A. C. A."



## 10.2 Transacciones con partes relacionadas.

### Saldos y transacciones con partes relacionadas.

	2018	2019	2020
<b>Operaciones Activas.</b>			
<b>Silva Internacional, S.A.</b>			
<i>Cobro de Cartera recaudada (a)</i>	C\$ 105,933,535	C\$ 51,218,079	C\$ 32,469,076
<i>Comisión por Administración de Cartera.</i>	C\$ 4,943,441	C\$ 26,331,031	C\$ 23,661,380
<i>Otras cuentas por cobrar.</i>	C\$ 370,294	C\$ -	C\$ -
<b>Total</b>	<b>C\$ 111,247,270</b>	<b>C\$ 77,549,110</b>	<b>C\$ 56,130,456</b>
<b>Operaciones Pasivas.</b>			
<b>Desarrollos Mundiales, S.A.</b>			
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.</i>	C\$ 260,630,251	C\$ 240,050,703	C\$ 162,288,112
<i>Intereses por pagar.</i>	C\$ 1,242,539	C\$ 346,740	C\$ 289,185
<b>FID Guatemala, S.A.</b>			
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.</i>	C\$ -	C\$ -	C\$ 34,824,500
<i>Intereses por pagar.</i>	C\$ -	C\$ -	C\$ 328,898
<b>Silva Internacional, S.A.</b>			
<i>Otras cuentas por pagar.</i>	C\$ 79,308,658	C\$ 38,457,497	C\$ 69,264,311
<b>Total</b>	<b>C\$ 341,181,448</b>	<b>C\$ 278,854,940</b>	<b>C\$ 266,995,006</b>

Las principales transacciones con partes relacionadas se muestran a continuación.

Préstamos recibidos.	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Financiamientos por compras de clientes en SINSA.	C\$ 80,671,157	C\$ 32,421,206	C\$ 160,243,530
Ingresos por comisiones a comercios afiliados.	C\$ 36,967,120	C\$ 27,035,073	C\$ 27,364,082
Ingresos por servicios de atención a clientes.	C\$ 4,905,319	C\$ 4,401,442	C\$ 1,033,395
Ingresos por administración de cartera.	C\$ 56,062,690	C\$ 37,336,194	C\$ 24,283,042
Gasto de arrendamiento.	C\$ 1,306,302	C\$ 1,416,905	C\$ 1,454,113
Accionistas	C\$ 22,631,350	C\$ -	C\$ -

Fuente: Informes de los auditores independientes y estados financieros.

- (a) Corresponde a contrato de afiliación suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S.A. (SINSA), en el cual se establece que SINSA recaudará los pagos de las cuotas de los clientes de FID, S.A. que estos realizan en sus tiendas y que posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la compañía.

Adicional al contrato arriba descrito, no existe ningún otro negocio o contrato, durante el último año fiscal, en que el emisor o sus accionistas sean parte y en la que cualquiera de sus partes relacionadas, tenga interés.





### 10.3 Participaciones de asesores y consejeros.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ningún experto o asesor que ha prestado servicios a FID, S.A., respecto de la solicitud de registro de la presente emisión de valores objeto de oferta pública, es a su vez accionista, director o gerente de la institución.

### 11 Periodicidad de la información a los inversionistas.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Avisos de oferta pública de las series que conformen el programa de emisiones.

Handwritten signature or initials in blue ink.



## 12 Proyecciones financieras.

Las proyecciones financieras mostradas a continuación fueron elaboradas por FID, S.A. suponiendo un escenario conservador en el desempeño de la compañía. Se recomienda al inversionista evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones financieras que se presentan.

### 12.1 Planes Estratégicos.

#### 12.1.1 Propósito estratégico.

Ser la institución financiera de preferencia en el mercado nicaragüense con un completo e innovador portafolio de productos financieros, facilitando con excelencia en el servicio, personal calificado y comprometido; todo a través de la más amplia red de asociados y comercios afiliados en todo el país.

#### 12.1.2 Objetivos Estratégicos.

FID, S.A. cuenta con un Plan Estratégico que comprende el periodo 2021-2023, el cual se centra en un plan de crecimiento que contempla alcanzar los siguientes objetivos estratégicos en ese período.

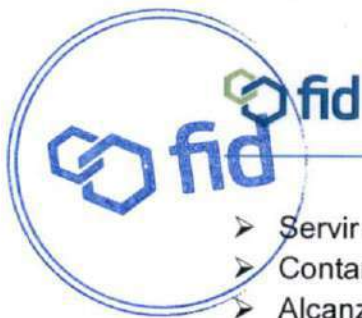
- Servir a cincuenta mil (50,000) clientes activamente;
- Contar con una red de quinientos (500) comercios afiliados;
- Lograr utilidades de operación de U\$4,000,000.00
- Lograr utilidades después de impuestos de U\$2,500,000.00

Para esto la Administración cuenta con:

- El soporte de sus accionistas los cuales han puesto US\$2,3 millones como fondo inicial (dejando en capital social el monto requerido por ley) además de su amplia y comprobada trayectoria empresarial.
- El acceso a las fuentes y proveedores de fondos necesarios para financiar dicho crecimiento.
- Un equipo directivo y gerencial con talento y amplia experiencia en el negocio.
- La tecnología y recursos para asegurar la innovación y dinámica de la operación.
- Las políticas y procesos que aseguren la adecuada gestión del negocio y administración de riesgos.

No obstante, debido a la situación política-económica que enfrenta actualmente Nicaragua, FID, S.A. ha modificado y ajustado sus proyecciones, estableciendo los siguientes objetivos estratégicos:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. A. B.", is located in the bottom right corner of the page.



- Servir a veinticinco mil (25,000) clientes activamente.
- Contar con una red de trescientos cincuenta (350) comercios afiliados.
- Alcanzar resultados por un millón setecientos mil dólares (US\$1,700,000).

### 12.1.3 Lineamientos Estratégicos.

Creemos que el entorno en Nicaragua va cambiando, eliminando barreras que permiten repensar cómo hacer estos negocios, así que creemos en inyectar tecnología, actitud de servicio, administración financiera y de riesgo responsable, esto apoyado de una sólida oferta de productos y servicios a través de una amplia red de comercios afiliados (con afiliados bien posicionados en cada categoría/industria/sector), con relaciones y cooperación muy cercana para ofrecer propuestas de valor únicas a nuestros clientes.

Esto se refleja a través de distintas perspectivas y lineamientos asociados:

#### 12.1.3.1 Perspectiva financiera y de riesgos.

- Mantener al balance de activos altamente productivo con al menos 95% de los activos en activos productivos, preferiblemente cartera de créditos.
- Mantener controlado el riesgo de crédito con un índice de deterioro de cartera neto no mayor al 5%.
- Alcanzar rentabilidad sobre activos de 12%.
- Diversificar el riesgo de fondeo, lograr diversificación de fuentes de fondeo siendo la mayor de no más del 30% del fondeo total.
- Mantener mejora continua sobre la administración integral de riesgos en toda la organización.
- Implementar modelos de score en todas las áreas necesarias principalmente riesgo de crédito, operaciones y prevención de fraude y lavado de dinero.
- Fortalecer el gobierno corporativo e implementar estándares antisoborno.

#### 12.1.3.2 Perspectiva de clientes y grupos de interés.

- Lograr una participación de mercado de microfinanzas del 10% sobre la cartera total.
- Montar y lograr excelencia en servicio al cliente e implementar programa de retención de clientes.
- Hacer crecer la unidad de afiliación de comercios y redes de pago.

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly reading "S/O A".



### 12.1.3.3 Perspectiva de procesos y operaciones.

- La innovación tecnológica y financiera son la base para definir todos nuestros procesos, productos y servicios, así que deberá contar con un equipo humano tanto local como externo de alto desempeño.
- Enfocar la continua revisión de procesos para lograr eficiencias en costo, administración de riesgos, disminución de tiempo o incremento de beneficios.
- Ampliar e innovar portafolio de productos y servicios financieros y no financieros.
  - Crédito Micro Pyme.
  - Tarjeta de Crédito.
  - Factoraje Internacional.
  - Factoraje inverso.
  - Crédito Hipotecario.
  - Crédito Agropecuario.
  - Remesas
  - Social Payments
- Ampliar cobertura de servicios a través de asociados y comercios afiliados.
- Mantener excelente relación con reguladores y proveedores.
- Implementar y mantener un sistema de gestión de calidad total basado en mejores prácticas y metodologías.
- Mantener una administración de documentos digitalizada y de fácil acceso.

### 12.1.3.4 Perspectiva de colaboradores, aprendizaje y crecimiento.

- Garantizar la adecuada selección y reclutamiento del mejor talento humano.
- Implementar sistemas de medición de desempeño acorde con los objetivos organizacionales.
- Mejorar continuamente el sistema de compensación y beneficios de personal.
- Implementar el sistema de identificación y desarrollo de competencias.
- Implementar y mantener actualizados planes de sucesión y carrera.
- Lograr un índice de clima organizacional de 85% y un índice de rotación anual menor al 20%.
- Desarrollar una cultura organizacional enfocada en resultados, aprecio por la gente y crecimiento mutuo.
- Apoyarse de continua innovación tecnológica para lograr excelencia en el desarrollo de talento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. B.', is located in the bottom right corner of the page.



12.2 Estados financieros proyectados (cifras en miles de U\$).

12.2.1 Principales indicadores.

Indicadores	dic-21	dic-22	dic-23
<b>Generales</b>			
Cartera Bruta	15,396.23	20,644.43	23,582.35
Activos Productivos	16,783.96	22,240.40	24,838.45
<b>Calidad del Activo</b>			
Cartera Vencida / Cartera Bruta	1.9%	2.3%	2.1%
Cartera Vencida / (Patrimonio + Provisiones)	3.1%	3.8%	3.4%
Open Credit Exposure Ratio	-5.1%	-5.0%	-4.6%
Saneamientos / Cartera Bruta	2.9%	3.1%	3.0%
Provisiones / Cartera Bruta	5.2%	5.1%	4.9%
Provisiones / Cartera Vencida y CJ	266.7%	226.8%	234.5%
Gastos de Provision Neto / Cartera Bruta	3.0%	5.1%	4.7%
Gastos de Provision Neto / Margen Financiero Bruto	12.4%	22.1%	21.9%
<b>Capital</b>			
Patrimonio / Activos	45.2%	42.8%	46.3%
Patrimonio / Cartera Bruta	57.9%	53.7%	57.7%
Activo Fijo Neto (AFN) / Patrimonio	1.6%	3.2%	4.9%
<b>Rentabilidad</b>			
Rentabilidad / Activos (ROAA)	9.1%	9.7%	9.5%
Rentabilidad / Activos Productivos	10.3%	10.7%	10.7%
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROAE)	19.6%	22.1%	21.1%
Rentabilidad / Activos Ponderados de Riesgo	21.5%	20.3%	19.9%
Margen de Interes Neto	257.4%	244.1%	239.1%
<b>Administración</b>			
Gastos Administrativos / Activos	15.6%	12.7%	11.2%
Grado Absorción Margen Financiero	72.7%	59.2%	57.8%
Eficiencia administrativa	48.3%	38.5%	36.6%
<b>Liquidez</b>			
Disponibilidades / Activos	7.6%	7.9%	7.9%
Efectivo / Activos	7.6%	7.8%	7.9%
Cartera Neta / Activos	75.8%	78.6%	79.4%
Cartera Neta / Obligaciones y Cuentas por Cobrar	140.2%	141.6%	138.5%
Activos Líquidos (Disp + Inv. Temp + Inv. Perm) / Total de Activos	8.4%	8.5%	8.5%
Activos Líquidos (Disp + Inv. Temp) / Total de Activos	8.4%	8.5%	8.5%
<b>Relaciones</b>			
Intereses x Cobrar / Cartera Bruta	0.0%	0.0%	0.0%
Intereses x Cobrar (Disp) / Disponibilidad Promedio	0.0%	0.0%	0.0%

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





12.2.2 FID, S.A. Balance general proyectado.

BALANCE GENERAL	dic-21	dic-22	dic-23
<b>ACTIVO</b>	<b>18,803.55</b>	<b>24,771.09</b>	<b>28,499.21</b>
FONDOS DISPONIBLES	2,021.64	2,600.86	2,680.60
INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y A V	182.93	237.82	186.76
CARTERA DE CRÉDITOS	14,287.45	19,192.17	22,286.13
CREDITOS VIGENTES	14,394.51	19,267.41	22,386.54
CREDITOS PRORROGADOS	-	-	-
CREDITOS REESTRUCTURADOS	-	-	-
CREDITOS VENCIDOS	285.75	446.07	481.00
CREDITOS EN COBRO JUDICIAL	-	-	-
INTERESES Y COMISIONES POR COBRAR POR CA	369.40	490.25	546.76
PROVISIONES PARA INCOBRABILIDAD DE LA CA	(762.21)	(1,011.57)	(1,128.16)
PROVISIONES GENERICAS PARA INCOBRABILIDA	-	-	-
BIENES DE USO	133.31	344.21	642.65
OTROS ACTIVOS	2,178.21	2,396.03	2,703.06
<b>PASIVO</b>	<b>10,297.01</b>	<b>14,175.41</b>	<b>15,311.94</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS	3,075.62	5,142.74	5,142.74
OBLIGACIONES POR BONOS EMITIDOS	3,000.00	5,000.00	5,000.00
OBLIGACIONES POR CORRESPONSALIA Y DIVERS	-	-	-
CARGOS FINANCIEROS POR PAGAR SOBRE OBLIG	75.62	142.74	142.74
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	5,103.11	6,556.07	8,958.07
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS Y OTR	910.61	942.69	2,084.58
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	4,192.50	5,613.38	6,873.49
ACREEDORES POR OPERACIONES DE REPORTE	-	-	-
CARGOS POR PAGAR SOBRE OBLIGACIONES CON	-	-	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,740.12	2,024.35	678.84
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,372.17	1,665.61	329.05
ACREEDORES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENT	-	-	-
INTERESES POR PAGAR SOBRE OTRAS CUENTAS	-	-	-
IMPUESTOS POR PAGAR POR CUENTA DE LA IMF	316.23	307.02	298.08
IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR	51.71	51.71	51.71
PROVISIONES	380.71	454.71	534.68
DEUDASSUBORDINADAS Y OBLIGACIONES CONVER	-	-	-
OTROS PASIVOS	(2.54)	(2.47)	(2.39)
<b>PATRIMONIO</b>	<b>8,506.53</b>	<b>10,595.68</b>	<b>13,187.28</b>
CAPITAL SOCIALAPORTES	404.87	393.08	840.98
CAPITAL ADICIONAL / APORTE ADICIONAL	1,790.59	1,738.44	1,687.81
AJUSTES AL PATRIMONIO	-	-	-
RESERVAS	229.13	459.35	321.76
RESULTADOS ACUMULADOS	4,547.17	5,859.76	7,766.40
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,534.76	2,145.06	2,570.34
Control	-	-	-

12.2.3 FID, S.A. Estado de resultados proyectado.

ESTADO DE RESULTADOS (ACUMULADO)	dic-21	dic-22	dic-23
INGRESOS	7,141.85	9,130.38	10,477.26
INGRESOS FINANCIEROS	3,782.08	4,923.89	5,625.92
RECUPERACION DE ACTIVOS Y DISMINUCION DE	367.96	404.41	432.81
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS	2,482.20	3,152.04	3,634.80
UTILIDAD DE ASOCIADAS	-	-	-
INGRESOS POR EFECTOS CAMBIARIOS	509.61	650.04	783.73
<b>GASTOS</b>	<b>5,607.09</b>	<b>6,985.32</b>	<b>7,906.92</b>
GASTOS FINANCIEROS	406.07	682.34	1,007.67
PROVISIONES Y DETERIORO DE INVERSIONES	814.31	1,403.36	1,516.47
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS	647.87	694.57	731.11
GASTOS DE ADMINISTRACION	2,760.14	2,876.35	3,045.07
GASTOS POR EFECTOS CAMBIARIOS	285.39	367.81	452.53
APORTES	-	-	-
APORTES A LA COMISION NACIONAL DE MICROF	35.56	41.58	52.50
PERDIDAS DE ASOCIADAS	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	657.76	919.31	1,101.57
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>1,534.76</b>	<b>2,145.06</b>	<b>2,570.34</b>

*Handwritten signature*





12.2.4 Flujo de caja proyectado.

Flujo de Caja	dic-21	dic-22	dic-23
<b>Por Bienes de Uso y Otros Activos</b>	<b>(31.31)</b>	<b>(41.48)</b>	<b>(35.75)</b>
Terrenos y Edificios	0.01	0.01	0.01
Mobiliario y Equipos	(3.31)	(10.40)	(15.15)
Software y Equipos Computo	1.06	(13.75)	(22.74)
Otros Activos	(29.07)	(17.34)	2.13
<b>Por Cartera de Creditos</b>	<b>(567.06)</b>	<b>(612.63)</b>	<b>(499.90)</b>
Desembolsos (Capital)	(9,152.27)	(10,898.54)	(12,644.82)
Recuperaciones (Capital)	8,661.33	10,298.72	12,040.62
Otros	(76.12)	(12.81)	104.29
<b>Por Inversiones</b>	<b>0.41</b>	<b>(20.07)</b>	<b>0.39</b>
Inversiones			
Liquidacion de Inversiones			
Liquidacion de Inversiones			
<b>Por Operaciones</b>	<b>316.36</b>	<b>438.37</b>	<b>483.04</b>
Por Ingresos (Efectivo)	683.61	838.34	913.54
Por Gastos de Administracion (Efectivo)	(210.65)	(222.13)	(234.28)
Otros Gastos (Efectivo)	(156.61)	(177.85)	(196.21)
<b>Por Financiamiento</b>	<b>1,402.54</b>	<b>325.89</b>	<b>(2.84)</b>
Ptmos Instituciones	-	336.60	302.55
<b>Bonos</b>	<b>1,000.00</b>	<b>(0.00)</b>	<b>(0.00)</b>
Deuda y Otras Cuentas por Pagar	30.49	18.78	(251.87)
Pagos Instituciones	(627.96)	(29.48)	(53.52)
<b>Otros</b>	<b>(147.73)</b>	<b>(233.11)</b>	<b>(254.10)</b>
Depreciacion Acumulada	4.25	6.93	10.81
Provisiones (Activo)	29.43	20.07	5.43
Provisiones(Pasivo)	(57.29)	(61.08)	(65.15)
Amortizaciones y Depreciaciones	(19.34)	(20.40)	(23.41)
Provisiones (Gastos)	(87.59)	(157.79)	(155.60)
Capital	(17.19)	(20.84)	(26.18)
<b>Neto</b>	<b>973.20</b>	<b>(143.02)</b>	<b>(309.16)</b>
<b>Acumulado</b>	<b>5,021.64</b>	<b>7,201.14</b>	<b>6,780.88</b>
Fondos Disponibles	2,021.64	2,600.86	2,680.60
Cuadre FD	(3,000.00)	(4,600.27)	(4,100.27)
Cuadre Variacion	1,000.00	0.00	(0.00)



13 Anexos.

13.1 Información Financiera.

13.1.1 Estados Financieros Internos a junio 2021.

13.1.1.1 Balance General.



FID,S.A  
Estado de Situación Financiera  
Al 30 de junio de 2020 y de 2021  
(Expresado en Córdoba)

	2020	2021
<b>Activo</b>		
Fondos disponibles	57,480,803.23	59,999,638.41
Inversiones negociables y al vencimiento neto	82,154,880.61	100,255,365.07
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	229,631,700.29	402,263,134.08
Provisiones por incobrabilidad de cartera	18,113,487.58	10,560,838.65
Bienes recibidos en pago y adjudicados	1,496,590.11	-
Otras cuentas por cobrar, neto	153,492,647.70	196,827,267.96
Inversiones permanentes	-	-
Inmuebles mobiliarios y equipo, Neto	2,894,664.96	3,678,065.57
Otros activos netos	20,498,478.02	18,892,593.28
<b>Total de Activos</b>	<b>547,649,764.92</b>	<b>781,916,064.37</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	235,603,429.31	300,799,335.39
Otras cuentas por pagar	77,707,275.03	194,474,999.70
Provisiones	10,418,802.86	12,517,140.76
Otros pasivos	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
<b>Total de Pasivos</b>	<b>323,729,507.20</b>	<b>507,791,475.85</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social/ Aporte	6,000,000.00	14,534,359.40
Capital Adicional/ Aporte adicional	64,280,084.91	64,280,084.91
Ajuste al patrimonio	-	-
Reservas	8,534,359.40	8,208,386.81
Resultados acumulados	118,223,770.05	164,737,961.96
Resultado del ejercicio	26,882,043.36	22,363,795.44
<b>Total Patrimonio</b>	<b>223,920,257.72</b>	<b>274,124,588.52</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>547,649,764.92</b>	<b>781,916,064.37</b>
<b>Cuentas contingentes</b>		
Cuentas de orden	650,153,191.17	815,507,108.00

*[Handwritten Signature]*  
Gerente General



*[Handwritten Signature]*  
Jefe de Contabilidad

*[Handwritten Signature]*





FID,S.A.  
Estado de Resultados  
Al 30 de junio de 2020 y de 2021  
(Expresado en Córdoba)

	2020	2021
<b>INGRESOS FINANCIEROS POR</b>		
Disponibilidades	1,384,968.26	631,801.72
Inversiones negociables y a vencimiento	4,135,165.28	4,831,647.69
Utilidad en venta de inversiones en valores	-	-
Cartera de créditos	57,995,735.76	67,369,206.46
Diferencia cambiaria	5,573,349.77	4,449,211.73
Otros Ingresos financieros	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>69,089,219.07</b>	<b>77,281,867.60</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS POR</b>		
Obligaciones financieras	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	5,149,022.17	8,715,458.08
Pérdida en venta de inversiones en valores	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
Diferencia cambiaria	3,534,331.94	2,858,804.50
Otros gastos financieros	-	8,442.14
<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>8,683,354.11</b>	<b>11,592,704.72</b>
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>	<b>60,405,864.96</b>	<b>65,689,162.88</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	17,044,631.89	9,530,937.58
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	12,789,695.26	9,379,856.52
Gastos por deterioro de inversiones saneadas	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>	<b>56,150,928.33</b>	<b>65,538,081.82</b>
Ingresos operativos diversos	35,926,680.33	37,012,530.55
Gastos operativos diversos	8,784,398.41	15,142,962.47
<b>RESULTADO OPERATIVO BRUTO</b>	<b>83,293,210.25</b>	<b>87,407,649.90</b>
<b>PARTICIPACION EN RESULTADOS DE ASOCIADAS</b>		
Utilidades en asociadas	-	-
Pérdidas en asociadas	-	-
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
Gastos de administración y otros	44,890,291.16	55,459,370.69
Gastos con personas vinculadas	44,890,291.16	55,459,370.69
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>		
Impuesto a la renta	38,402,919.09	31,948,279.21
Gastos con personas vinculadas	11,520,875.73	9,584,483.77
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>26,882,043.36</b>	<b>22,363,795.44</b>

El presente Estado de Resultados fue aprobado por la Junta Directiva con la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Gerente General



  
Jefe de Contabilidad







13.1.2 Estados financieros auditados 2020.

**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Informe de los auditores independientes  
y estados financieros  
31 de diciembre de 2020

FEA





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Índice a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

---

	<u>Página (s)</u>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1 - 3
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 34



#### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

#### Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de FID, S. A. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2020, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), tal como y se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

#### Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020,
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha,
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha,
- El estado de flujos de efectivo por el que terminó en esa fecha y;
- Notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

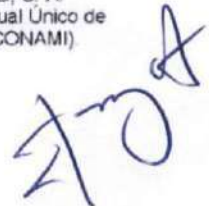
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

#### Asuntos de énfasis

Llamamos a la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que FID, S. A. prepara sus estados financieros de acuerdo las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. M. A.', is located in the lower right quadrant of the page.





A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

**Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la Compañía en relación con los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

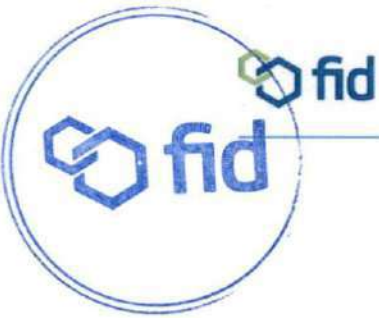
Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
David Uruyo Baez  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

07 de mayo de 2021





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Estado de situación financiera  
 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2020	2019
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS 71,432,620	CS 121,960,239
Inversiones negociables y al vencimiento (Nota 5)	67,474,477	19,165,312
Cartera de créditos (Nota 6)	381,693,780	246,758,296
Bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	-	4,253,892
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	62,600,697	85,015,086
Mobiliario y equipo (Nota 9)	3,846,757	2,778,462
Otros activos (Nota 10)	<u>18,631,114</u>	<u>19,926,474</u>
<b>Total activos</b>	<b>CS 605,679,445</b>	<b>CS 499,857,761</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	CS 250,058,107	CS 240,397,443
Otras cuentas por pagar (Nota 12)	94,523,245	54,494,294
Provisiones (Nota 13)	10,253,689	8,050,506
Otros pasivos	<u>-</u>	<u>793,699</u>
<b>Total pasivos</b>	<b>CS 354,835,041</b>	<b>CS 303,735,942</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 1)	6,000,000	6,000,000
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	64,280,085	64,280,085
Reservas patrimoniales	16,988,851	8,780,463
Resultados acumulados	<u>163,575,468</u>	<u>117,061,271</u>
<b>Total patrimonio</b>	<b>CS 250,844,404</b>	<b>CS 196,121,819</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>CS 605,679,445</b>	<b>CS 499,857,761</b>
<b>Cuentas de orden (Nota 20)</b>	<b>CS 868,278,264</b>	<b>CS 619,353,757</b>

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.



FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Estado de resultados  
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2020	2019
<b>Ingresos financieros por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS 2,350,348	CS 2,159,549
Inversiones negociables y al vencimiento	8,255,208	1,817,277
Cartera de créditos (Nota 14)	117,827,724	138,058,464
Diferencia cambiaria (Nota 15)	<u>11,189,998</u>	<u>16,683,752</u>
Total ingresos financieros	<u>139,623,278</u>	<u>158,719,042</u>
<b>Gastos financieros por:</b>		
Obligaciones financieras	-	(1,792,746)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(11,005,207)	(10,253,191)
Diferencia cambiaria (Nota 15)	<u>(7,106,852)</u>	<u>(12,578,427)</u>
Total gastos financieros	<u>(18,112,059)</u>	<u>(24,624,364)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	121,511,219	134,094,678
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 16)	(25,800,574)	(79,240,505)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>22,868,243</u>	<u>12,807,806</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	118,578,888	67,661,979
Ingresos operativos diversos (Nota 17)	77,267,512	86,529,555
Gastos operativos diversos (Nota 17)	<u>(21,474,109)</u>	<u>(14,502,842)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	174,372,291	139,688,692
Gastos de administración (Nota 18)	<u>(96,033,987)</u>	<u>(88,465,491)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	78,338,324	51,223,201
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 19)	<u>(23,615,739)</u>	<u>(15,373,145)</u>
<b>Resultado del periodo</b>	<b>CS 54,722,585</b>	<b>CS 35,850,056</b>

Lic. Yami Zeledón  
Gerente General

fid, s.a.  
Gerencia General

Lic. Marisela Olmedo  
Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.





FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Estado de cambios en el patrimonio  
 Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social	Aportes adicionales de capital	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2018	C\$ 6,000,000	C\$ 61,066,081	C\$ 3,402,955	C\$ 86,588,723	C\$ 157,057,759
Resultados del periodo - 2019	-	-	-	35,850,056	35,850,056
Traslados a reserva legal	-	-	5,377,508	(5,377,508)	-
Aportes en efectivo	-	3,214,004	-	-	3,214,004
Saldos al 31 de diciembre de 2019	6,000,000	64,280,085	8,780,463	117,061,271	196,121,819
Resultados del periodo - 2020	-	-	-	54,722,585	54,722,585
Traslados a reserva legal	-	-	8,208,388	(8,208,388)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	C\$ 6,000,000	C\$ 64,280,085	C\$ 16,988,851	C\$ 163,575,468	C\$ 250,844,404

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefa de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2020**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2020	2019
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultados del período	C\$ 54,722,585	C\$ 35,850,056
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	23,615,739	13,500,616
Gasto de intereses	11,005,207	10,253,191
Gasto de intereses por obligaciones financieras	-	1,792,746
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	1,189,282	-
Depreciación	1,915,885	2,062,379
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	7,306,500	5,662,326
Constitución de provisión para cartera de crédito	46,127,382	105,271,156
Reversión de provisión genérica sobre cartera de crédito	(28,381,300)	(41,624,817)
Saneamiento de intereses y comisiones	8,054,492	15,594,166
Diferencial cambiario aplicado a:		
Obligaciones financieras	-	1,097,535
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	7,101,885	11,480,892
Cartera de crédito	7,312,711	12,465,732
Inversiones negociables y al vencimiento	(2,161,339)	(541,726)
Disminución en intereses por cobrar de cartera de crédito	108,544	4,532,680
Disminución en otras cuentas por cobrar	22,414,389	27,707,711
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	16,413,212	(48,274,447)
(Disminución) aumento en otros pasivos	(793,699)	4,013,209
Aumento (disminución) en provisiones	2,203,183	(7,412,526)
<b>Total ajustes</b>	<b>123,979,774</b>	<b>117,600,825</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>178,402,359</b>	<b>153,450,881</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(266,267,559)	(178,770,674)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	222,119,733	193,455,811
Aumento de bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,687,149)	(4,253,892)
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	4,751,759	-
(Aumento) disminución neta en cartera de crédito	(168,157,313)	9,731,978
Aumento en otros activos	(6,011,140)	(10,472,291)
Adiciones de mobiliario y equipo	(2,984,180)	(1,276,604)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión</b>	<b>(220,483,550)</b>	<b>6,414,128</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Cancelación de obligaciones financieras	-	(68,182,778)
Adiciones de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	100,769,696	-
Cancelación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(109,216,124)	(42,906,869)
Aportes en efectivo	-	3,214,004
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<b>(8,446,428)</b>	<b>(107,855,643)</b>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(50,527,619)	54,009,366
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	121,960,239	67,950,873
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 71,432,620</b>	<b>C\$ 121,960,239</b>

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General

  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

---

**1. Naturaleza de las operaciones**

**Constitución y domicilio**

FID, S. A. es una compañía constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua el 4 de febrero de 2015 con duración indefinida, y con domicilio en la ciudad de Managua, en el kilómetro 8.5 carretera a Masaya, del BAGSA, 100 metros al norte, edificio FID. La Compañía no pertenece a ningún grupo financiero y sus principales accionistas son personas físicas.

El 11 de abril de 2018 la Comisión Nacional de Microfinanzas mediante comunicación CD-CONAMI-004-04ABR11-2018 autorizó inscripción en el Registro Nacional de Instituciones Financieras (IFIM), como Institución de Microfinanzas (IMF).

**Actividad principal**

La actividad principal de la Compañía, quien opera bajo la marca "CREDEX", es el otorgamiento de créditos, tales como financiamiento de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales y personales.

**Capital social autorizado, suscrito y pagado**

El capital social de la Compañía es de C\$6,000,000 representado por 100 acciones con valor nominal de C\$60,000 cada una (Nota 24).

**Aportes adicionales de capital**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los saldos de aportes de adicionales de capital ascienden a C\$64,280,085 respectivamente.

**Impacto producto del COVID 19**

A inicios del año 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró la cepa del Coronavirus (COVID-19) en categoría de pandemia. A partir de la tercera semana de marzo 2020 se reportaron los primeros casos de contagio de COVID 19 en Nicaragua.

Al respecto, la compañía durante el año 2020 tomó medidas para proteger la salud e higiene en el trabajo, así como para mantener la continuidad del negocio, entre las cuales se encuentran: medidas sanitarias para garantizar la salud e higiene en el trabajo, la continuidad de las operaciones de las áreas operativas y administrativas, con controles de temperatura, medidas de prevención (sanitización de las oficinas) y protección (asignación constante al personal de mascarillas y alcohol gel), así como complementar en los puntos de vigilancia.

A la fecha, la Compañía se encuentra realizando sus actividades operativas con normalidad, según las condiciones lo permiten, y continúa aplicando las medidas de seguridad e higiene descritas anteriormente. La Compañía ha evaluado los efectos de este asunto en su situación financiera y sus operaciones al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, concluyendo que su impacto no fue significativo. Debido que la pandemia aún persiste, la Compañía continúa evaluando periódicamente las medidas implementadas, a efectos de reforzar o modificar las mismas, en caso de que sea necesario.

**Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 06 de mayo de 2021.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

## 2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados.

### 2.1 Base de preparación

La Compañía ha decidido adoptar como marco contable de preparación de sus estados financieros las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos han sido preparados bajo el marco contable referido.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por el período informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

### 2.2 Conversión en moneda extranjera

#### (a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

#### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de "diferencia cambiaria". El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2020 era de C\$34 8245 por US\$1 (C\$33 8381) en 2019). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 3% hasta el 30 de noviembre de 2020, el cual fue modificado por el Banco Central de Nicaragua a partir del 1 de diciembre, al 2% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

### 2.3 Cambios en políticas contables

No se identificaron cambios en políticas contables para los períodos que finalizaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

## 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

### 2.4 Reconocimiento del ingreso

#### (a) Ingresos financieros

Los ingresos por intereses sobre disponibilidades, cartera de créditos y por inversiones negociables y al vencimiento, se reconocen sobre la base de lo devengado de acuerdo con la tasa de interés del activo.

#### (b) Ingresos por comisiones por otorgamiento de créditos

Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y registradas en la cuenta de "otros pasivos", y se reconocen sobre la base de lo devengado en el estado de resultados.

#### (c) Comisiones a comercios afiliados

Las comisiones a comercios afiliados se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio.

#### (d) Comisiones por administración de cartera y los servicios de atención al cliente

Estas comisiones se reconocen sobre la base de lo devengado, conforme a contrato suscrito con Silva Internacional, S. A. (compañía relacionada).

#### (e) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspenderá el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanearán los intereses acumulados hasta esa fecha. A partir de esa fecha, los intereses saneados se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores.

### 2.5 Gastos por intereses

Los gastos por intereses sobre obligaciones financieras y con obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen sobre la base de lo devengado.

### 2.6 Disponibilidades

Las disponibilidades representan el efectivo que la Compañía mantiene en caja y en instituciones financieras del país. Para efectos de preparación de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo, las inversiones en depósitos a plazo sumamente líquidas y otros instrumentos cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.

### 2.7 Inversiones negociables y al vencimiento

Las inversiones negociables y a vencimiento se relacionan con los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, correspondientes a activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Silva', is located in the lower right quadrant of the page.

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

## 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

### 2.8 Cartera de créditos

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Compañía, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor. La clasificación de los créditos se presenta a continuación:

- (a) *Créditos vigentes*  
En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Compañía, que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas o que se encuentren vencidas.
- (b) *Créditos reestructurados*  
Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Compañía, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.
- (c) *Créditos vencidos*  
Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora.  
  
Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendario, contados desde la fecha de vencimiento.

Los tipos de crédito otorgados por la Compañía son los siguiente:

- (a) *Créditos personales*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciera a otras personas o empresas.
- (b) *Microcréditos*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos pequeños.
- (c) *Desarrollo Empresarial*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas orientado a financiar sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.





FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.9 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito**

La Compañía realiza una evaluación y clasificación de su cartera de crédito para estimar las pérdidas originadas por la incobrabilidad, conforme lo indicado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas.

La clasificación se realiza teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- (a) *Personales y Microcréditos*  
 Se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora.
- (b) *Créditos de Desarrollo Empresarial*  
 Se clasifican permanentemente con base en la mora u otros eventos que ameriten su reclasificación, debiendo reclasificarlos en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor.

La Comisión Nacional de Microfinanzas con fecha 10 de abril de 2019 emitió la Resolución CD-CONAMI-006-1ABRIL10-2019 "Norma de Reforma a la Norma de Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas", mediante la cual incrementó las clasificaciones de riesgo de crédito de 5 a 8 para los créditos personales y microcréditos, los cuales son aplicables del 1 de mayo de 2019 al 30 de junio de 2020. Posteriormente, ante la emergencia sanitaria que vive el país a consecuencia del brote de Pandemia COVID 19, el 26 de mayo de 2020 emitió la Resolución CD-CONAMI-008-01MAY26-2020 "Norma de Reforma a la Norma de Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas", amplió el plazo de utilización de las nuevas clasificaciones hasta el 30 de junio de 2021 y modificó los porcentajes aplicables a los créditos personales con categoría B de 5% a 2% y categoría C de 10% a 5%.

Conforme la normativa, cualquier excedente que resulte de la aplicación de las anteriores resoluciones, se consideran provisiones genéricas, sin afectar el estado de resultados. Esta provisión solo podrá ser utilizada mediante autorizaciones de la CONAMI. Consecuentemente, la Compañía incluye como parte de su provisión para incobrables al 31 de diciembre de 2020, provisiones genéricas por C\$367,157 (C\$0 en 2019).

La provisión se calcula aplicando los siguientes porcentajes sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigantes de riesgo, conforme con lo establecido en la normativa aplicable:

*Créditos personales:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0.5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	2%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	5%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

*Microcréditos:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0.5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	10%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%

*Créditos de Desarrollo Empresarial (CDE)*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 30 días	A Riesgo normal	1%
De 31 hasta 60 días	B Riesgo potencial	5%
De 61 hasta 90 días	C Riesgo real	20%
De 91 hasta 180 días	D Dudosa recuperación	50%
Más de 180 días	E Irrecuperable	100%

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas descritas anteriormente son sin perjuicio de que la Compañía pueda aumentar su monto si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento antes señalado.

**2.10 Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos la provisión por deterioro y corresponden a operaciones por cobrar a favor de la Compañía, derechos por cobrar por operaciones futuras, comisiones por cobrar a favor, comisiones por cobrar no generadas directamente de la cartera de crédito, así como deudores por compra de órdenes de pago, cuentas por cobrar diversas a cuenta de la Compañía y otras cuentas por cobrar.

**2.11 Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Los bienes muebles e inmuebles recibidos en cancelación total o parcial de créditos otorgados con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por la Compañía, se clasifican como bienes recibidos en pago o adjudicados. Estos activos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor. El valor de incorporación de un bien recibido en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes criterios: a) el valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación determinado en remate judicial, según corresponda, b) el valor de realización determinado por peritos valuadores a la fecha de incorporación del bien y, c) el saldo contable correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. El valor de los métodos de medición antes indicados, incluye los costos transaccionales directamente atribuibles a la adquisición o realización de dichos activos.

2020





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

La Compañía deberá trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito, a provisiones para bienes recibidos en pago o adjudicados. En caso de que el valor determinado sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente, la Compañía deberá sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito, bajo ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

Una vez que la Compañía haya cumplido con el registro inicial descrito anteriormente, deberá asegurar que las provisiones no sean inferiores a las detalladas a continuación, en el supuesto de que sean mayores, prevalecerá la de mayor valor.

Bienes inmuebles:

- 10% hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 6 hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 a 24 meses después del día de la adjudicación
- 75% mayor de 24 hasta 36 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 36 meses después del día de la adjudicación

Bienes muebles:

- 10% hasta 3 meses después del día de la adjudicación
- 25% mayor de 3 hasta 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 a 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

**2.12 Mobiliario y equipo**

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extiende significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.13 Otros activos**

Los otros activos se reconocen principalmente de acuerdo con las siguientes bases:

- (a) *Programas informáticos*  
El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como activos intangibles y se amortizan por el método de línea recta sobre una vida útil estimada no mayor a 5 años contados desde la fecha de adquisición.
- (b) Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informáticos más allá de las especificaciones originales son reconocidos como una mejora de capital y agregados al valor original del programa. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.
- (c) *Gastos por emisión y colocación de obligaciones*  
Corresponden a los costos de emisión y colocación de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, los cuales se difieren a lo largo de la vida de dichas obligaciones.

**2.14 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la Compañía con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

**2.15 Otras cuentas por pagar**

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la Compañía, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo, se registran los importes de las obligaciones financieras aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que depende de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la Compañía posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

**2.16 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo a los resultados de operación.

**2.17 Beneficios a empleados**

**i. Indemnización por antigüedad**

Las compensaciones a favor de los empleados de la Compañía se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. P. A.', is located in the bottom right corner of the page.





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

La política de la Compañía es registrar una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima a la fecha del estado de situación financiera.

**ii. Vacaciones**

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Compañía tiene la política de establecer una provisión para las vacaciones de sus empleados. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

**iii. Aguinaldo**

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Compañía reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada. Son acumulables mensualmente dos puntos cinco días (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

**2.18 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta representa el monto de impuesto a pagar en el año actual calculado con base a la utilidad fiscal.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado de situación financiera y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando hay un derecho legal de compensar activos y pasivos corrientes por impuesto y cuando los saldos de impuesto diferido están relacionados con la misma autoridad fiscal.

El impuesto sobre la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultado.

El impuesto sobre la renta diferido activo es reconocido solo si es probable que habrá montos imponibles futuros para utilizar esas diferencias temporarias y pérdidas fiscales.

**2.19 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la Compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.20 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

2. **Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.21 Aportes adicionales de capital**

Los aportes efectuados por accionistas se registran como aportes adicionales de capital en la sección de patrimonio y pueden ser posteriormente capitalizados como capital social.

**2.22 Cuentas de orden**

En el curso ordinario de sus operaciones, la Compañía lleva registro de ciertas operaciones contingentes que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación financiera y se divulgan en notas como cuentas de orden.

**2.23 Reservas patrimoniales**

De acuerdo con el artículo 53 de la Ley 769, se debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes netos de cada año. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del capital social, para lo cual se requiere aprobación previa de la CONAMI.

**2.24 Recientes pronunciamientos contables de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Las siguientes normas están vigentes efectivo el 1 de enero de 2020. Estas normas no han sido autorizadas para su uso por parte de la CONAMI.

- Definición material - Modificaciones a la NIC 1 y la NIC 8
- Definición de un negocio - Modificaciones a la NIIF 3
- Concesiones de renta relacionadas con el COVID-19 - Modificaciones a la NIIF 16.
- Reforma de la tasa de interés de referencia - Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Marco Conceptual para la Información Financiera Revisado

3. **Administración del riesgo financiero**

**Factores de riesgo financiero**

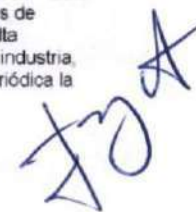
Las actividades de la Compañía por su naturaleza están expuestas a una variedad de riesgos financieros. Esta nota presenta información de cómo la Compañía administra cada uno de los riesgos, los objetivos de la Compañía, sus políticas y sus procesos de medición.

**Administración del riesgo**

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. La Compañía tiene políticas aprobadas por la Junta Directiva para la gestión de diversos riesgos: liquidez, mercado, flujos de efectivo, operativo y legal.

El programa de administración de riesgos de la Compañía busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de estos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Compañía. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originado como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. A.', is located in the bottom right corner of the page.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**3. Administración del riesgo financiero (continuación...)**

*Riesgo de liquidez* - Consiste en el riesgo que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones inmediatas.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a requerimientos de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia pasada y en una planificación programada de los pagos, la Compañía mantiene disponibilidades de efectivo que le permiten cubrir con esas necesidades de efectivo, y dispone de líneas de crédito de utilización rápida en caso de necesidades de liquidez.

A continuación, se presenta la exposición de los pasivos financieros de la Compañía al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

	A 30 días	30 a 90 días	91 a 365 días	1 a 2 años	2 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2020</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 38,729,818	C\$ 14,887,752	C\$ 18,505,396	C\$ 41,145,506	C\$ 136,600,635	C\$ -	C\$ 250,059,107
Otras cuentas por pagar	8,201,150	30,833,552	69,206,511	-	-	-	98,241,213
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 46,930,968</b>	<b>C\$ 45,721,304</b>	<b>C\$ 87,711,907</b>	<b>C\$ 41,145,506</b>	<b>C\$ 136,600,635</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 317,009,316</b>
<b>31 de diciembre de 2019</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,990,747	C\$ 5,314,486	C\$ 24,357,798	C\$ 23,632,907	C\$ 189,245,041	C\$ 64,755,094	C\$ 240,357,443
Otras cuentas por pagar	40,655,439	11,807,232	1,686,937	-	-	-	54,149,608
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 43,646,186</b>	<b>C\$ 17,121,718</b>	<b>C\$ 26,044,735</b>	<b>C\$ 23,632,907</b>	<b>C\$ 189,245,041</b>	<b>C\$ 64,755,094</b>	<b>C\$ 294,444,771</b>

*Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuros de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado.

El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados.

Para reducir este riesgo, la Compañía periódicamente revisa las tasas activas y pasivas las cuales son analizadas por la gerencia general a través de reportes internos.

*Riesgo de flujos de efectivo* - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la Compañía como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de estos. La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excedentes de efectivo, además cuenta con una política financiera aprobada por la Junta directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

3. Administración del riesgo financiero (continuación...)

*Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La administración de la Compañía da seguimiento mensual a estas fluctuaciones.

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2020</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 37,173,193	C\$ -	C\$ 34,259,427	C\$ 71,432,620
Inversiones negociables y al vencimiento	67,474,477	-	-	67,474,477
Cartera de crédito	381,693,780	-	-	381,693,780
Otras cuentas por cobrar	62,352,996	-	-	62,352,996
Mobiliario y equipo	-	-	3,846,757	3,846,757
Otros activos	-	-	18,878,815	18,878,815
<b>Total activos</b>	<b>548,694,446</b>	<b>-</b>	<b>56,984,999</b>	<b>605,679,445</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	250,018,107	-	-	250,058,107
Otras cuentas por pagar	69,007,018	-	25,516,227	94,523,245
Provisiones	-	-	10,253,689	10,253,689
<b>Total pasivos</b>	<b>319,025,125</b>	<b>-</b>	<b>35,770,004</b>	<b>354,795,129</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 229,669,321</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 21,214,995</b>	<b>C\$ 250,884,316</b>
<b>31 de diciembre de 2019</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 105,389,269	C\$ -	C\$ 16,570,970	C\$ 121,960,239
Inversiones negociables y al vencimiento	19,165,312	-	-	19,165,312
Cartera de crédito	236,457,707	-	10,300,589	246,758,296
Bienes recibidos en recuperación de crédito	-	-	4,253,892	4,253,892
Otras cuentas por cobrar	85,015,086	-	-	85,015,086
Mobiliario y equipo	-	-	2,778,462	2,778,462
Otros activos	-	-	19,926,474	19,926,474
<b>Total activos</b>	<b>448,027,374</b>	<b>-</b>	<b>53,830,387</b>	<b>501,857,761</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	240,397,443	-	-	240,397,443
Otras cuentas por pagar	29,547,113	-	24,947,181	54,494,294
Provisiones	-	-	8,050,506	8,050,506
<b>Total pasivos</b>	<b>270,000,000</b>	<b>-</b>	<b>33,000,000</b>	<b>303,000,000</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 178,027,374</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 20,830,387</b>	<b>C\$ 198,857,761</b>

*[Handwritten signature]*





FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**4. Disponibilidades**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 726,884	C\$ 387,740
Bancos	<u>33,532,543</u>	<u>16,183,230</u>
	34,259,427	16,570,970
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	36,815,726	105,041,927
Depósitos en instituciones financieras del exterior	<u>357,467</u>	<u>347,342</u>
	<u>37,173,193</u>	<u>105,389,269</u>
	<u>C\$ 71,432,620</u>	<u>C\$ 121,960,239</u>

Las cuentas bancarias nacionales y en el exterior devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 1% (0.75% y el 1% en 2019). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, la Compañía registró en los resultados C\$2,350,348 relacionado con intereses devengados de cuentas bancarias (C\$2,159,549 en 2019).

**5. Inversiones negociables y a vencimiento, netos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Inversiones de Centroamérica, S. A.</b>		
Corresponden a bonos en dólares estadounidenses, a una tasa anual entre el 11% y el 12%, con último vencimiento en junio 2021	C\$ 66,477,844	C\$ 18,748,938
Rendimientos por cobrar	<u>996,633</u>	<u>416,374</u>
	<u>C\$ 67,474,477</u>	<u>C\$ 19,165,312</u>

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

6. Cartera de crédito

Un resumen de la cartera de crédito por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>Vigentes</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>				
Personales	C\$ 220,015,922	C\$ 14,575,093	C\$ 10,497,778	C\$ 245,088,793
Microcréditos	43,786,740	-	138,179	43,924,919
Desarrollo empresarial	100,205,702	527,188	-	100,732,890
Intereses y comisiones por cobrar	<u>6,688,677</u>	<u>315,489</u>	<u>-</u>	<u>7,004,166</u>
	370,697,041	15,417,770	10,635,957	396,750,768
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(2,730,804)</u>	<u>(4,059,822)</u>	<u>(8,266,362)</u>	<u>(15,056,988)</u>
	<u>C\$ 367,966,237</u>	<u>C\$ 11,357,948</u>	<u>C\$ 2,369,595</u>	<u>C\$ 381,693,780</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>				
Personales	C\$ 200,321,451	C\$ 20,961,578	C\$ 14,035,925	C\$ 235,318,954
Microcréditos	1,732,892	-	156,216	1,889,108
Desarrollo empresarial	23,631,569	933,345	-	24,564,914
Intereses y comisiones por cobrar	<u>6,840,298</u>	<u>272,412</u>	<u>-</u>	<u>7,112,710</u>
	232,526,210	22,167,335	14,192,141	268,885,686
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(3,091,952)</u>	<u>(8,532,747)</u>	<u>(10,502,691)</u>	<u>(22,127,390)</u>
	<u>C\$ 229,434,258</u>	<u>C\$ 13,634,588</u>	<u>C\$ 3,689,450</u>	<u>C\$ 246,758,296</u>

El movimiento registrado en la cuenta de provisión por incobrabilidad se resume a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 22,127,390	C\$ 49,745,030
Más:		
Constitución de reserva (Nota 16)	46,127,382	105,271,156
Menos:		
Reversión de provisión (Nota 16)	(28,381,300)	(41,624,817)
Sanearamiento de créditos e intereses	<u>(24,816,484)</u>	<u>(91,263,979)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 15,056,988</u>	<u>C\$ 22,127,390</u>

*Handwritten signature*





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

**7. Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 3,997,157	C\$ 7,061,766
Menos: Provisión acumulada	<u>(3,997,157)</u>	<u>(2,807,874)</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,253,892</u>

**8. Otras cuentas por cobrar**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Silva Internacional, S. A. (Nota 21)	C\$ 56,130,456	C\$ 77,549,110
Préstamos por cobrar a empleados	669,325	439,453
Otras cuentas por cobrar	<u>5,553,215</u>	<u>7,026,523</u>
	<u>C\$ 62,352,996</u>	<u>C\$ 85,015,086</u>

**9. Mobiliario y equipo, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 4,852,289	C\$ (3,206,329)	C\$ 1,645,960
Equipo de cómputo	11,109,467	(8,950,426)	2,159,041
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(148,523)</u>	<u>41,756</u>
	<u>C\$ 16,152,035</u>	<u>C\$ (12,305,278)</u>	<u>C\$ 3,846,757</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 4,468,550	C\$ (2,359,383)	C\$ 2,109,167
Equipo de cómputo	8,509,026	(7,919,543)	589,483
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(110,467)</u>	<u>79,812</u>
	<u>C\$ 13,167,855</u>	<u>C\$ (10,389,393)</u>	<u>C\$ 2,778,462</u>

FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**9. Mobiliario y equipo (continuación...)**

El movimiento del Mobiliario y equipo se presenta a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020			
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2020
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,109,167	C\$ 383,739	C\$ (846,946)	C\$ 1,645,960
Equipo de cómputo	589,483	2,600,441	(1,030,883)	2,159,041
Vehículos	79,812	-	(38,056)	41,756
	<u>C\$ 2,778,462</u>	<u>C\$ 2,984,180</u>	<u>C\$ (1,915,885)</u>	<u>C\$ 3,846,757</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2019			
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	Adiciones	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2019
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,211,529	C\$ 695,017	C\$ (797,379)	C\$ 2,109,167
Equipo de cómputo	1,234,735	581,587	(1,226,839)	589,483
Vehículos	117,973	-	(38,161)	79,812
	<u>C\$ 3,564,237</u>	<u>C\$ 1,276,604</u>	<u>C\$ (2,062,379)</u>	<u>C\$ 2,778,462</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 ascendió a C\$1,915,885 (C\$2,062,379 en 2019) el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 18).







FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

10. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Programas informáticos	C\$ 28,164,321	C\$ (13,364,001)	C\$ 14,800,320
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	1,434,027	-	1,434,027
Gastos pagados por anticipado	411,155	-	411,155
Otros cargos diferidos	1,093,006	-	1,093,006
Mejoras a propiedades en alquiler	2,011,111	(670,804)	1,140,307
	<u>C\$ 33,113,620</u>	<u>C\$ (14,234,805)</u>	<u>C\$ 18,878,815</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Programas informáticos	C\$ 31,069,119	C\$ (14,529,263)	C\$ 16,539,856
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	1,594,475	-	1,594,475
Gastos pagados por anticipado	242,768	-	242,768
Mejoras a propiedades en alquiler	2,011,111	(461,736)	1,549,375
	<u>C\$ 34,917,473</u>	<u>C\$ (14,990,999)</u>	<u>C\$ 19,926,474</u>

Al 31 de diciembre de 2020 el gasto por amortización de las mejoras a las propiedades arrendadas fue de C\$409,069 (C\$330,462 en 2019) y programas informáticos por C\$6,897,431 (C\$5,351,864 en 2019), respectivamente, los cuales se presentan como parte de los gastos de administración (Nota 18)

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

11. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Préstamos al 10.75% con último vencimiento el 10 julio 2022, garantizado con fianza solidaria.	C\$ 52,199,851	C\$ -
<b>FID Guatemala, S. A.</b> <b>(parte relacionada Nota 21)</b>		
Línea de crédito por US\$1,000,000 pagadero al vencimiento a un plazo de tres meses, con último vencimiento en enero de 2021, al 5% sin garantía en específico.	34,824,500	-
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b> <b>(parte relacionada Nota 21)</b>		
Línea de crédito por US\$9,000,000 pagaderos mensualmente, con último vencimiento en diciembre de 2026, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la Compañía.	<u>162,288,112</u>	<u>240,050,703</u>
	249,312,463	240,050,703
Intereses por pagar	<u>745,644</u>	<u>346,740</u>
	<u>C\$ 250,058,107</u>	<u>C\$ 240,397,443</u>

12. Otras cuentas por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Comercios afiliados (a)	C\$ 69,264,311	C\$ 38,457,497
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 19)	16,180,234	7,767,026
Depósitos de clientes (b)	3,900,365	516,524
Proveedores	2,449,446	4,125,202
Impuestos y retenciones por pagar	1,049,652	1,409,410
Cuentas por pagar diversas	521,712	695,484
Aportaciones laborales	424,986	744,032
Tarjeta de crédito	279,400	327,042
Comisiones por pagar	453,119	452,077
	<u>C\$ 94,523,245</u>	<u>C\$ 54,494,294</u>

- (a) Corresponde principalmente a obligación relacionada con la compra de equipo y materiales adquiridos por los clientes de FID, S. A. en las distintas tiendas de Silva Internacional, S. A. (SINSA), esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por pagar asciende a C\$69,264,311 (C\$38,457,497 en 2019).







FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

12. **Otras cuentas por pagar (continuación...)**

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

13. **Provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Indemnización laboral	C\$ 8,170,170	C\$ 6,117,308
Vacaciones	1,085,185	1,228,430
Aguinaldo	337,494	238,425
Seguro social	660,840	466,343
	<u>C\$ 10,253,689</u>	<u>C\$ 8,050,506</u>

14. **Ingresos financieros por cartera de créditos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Ingresos por cartera	C\$ 116,075,885	C\$ 135,593,672
Comisiones por otorgamiento de créditos	1,751,839	2,464,792
	<u>C\$ 117,827,724</u>	<u>C\$ 138,058,464</u>

15. **Ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Ingresos</b>		
Disponibilidades	C\$ 2,017,942	C\$ 3,471,918
Cartera	7,010,322	12,465,732
Inversiones	2,161,734	746,102
	<u>C\$ 11,189,998</u>	<u>C\$ 16,683,752</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 7,106,852	C\$ 11,480,892
Obligaciones financieras	-	1,097,535
	<u>C\$ 7,106,852</u>	<u>C\$ 12,578,427</u>

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

**16. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ 46,127,382	C\$ 105,271,156
Saneamiento de activos financieros		
Reversiones provisiones	(28,381,300)	(41,624,817)
Gasto por intereses por cobrar	8,054,492	15,594,166
	<u>C\$ 25,800,574</u>	<u>C\$ 79,240,505</u>

**17. Ingresos y gastos operativos diversos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes relacionadas (Nota 21)	C\$ 27,364,082	C\$ 27,035,073
Terceros	8,820,443	4,159,416
Comisiones por administración de cartera (Nota 21)	24,283,042	37,336,194
Operaciones en cambio y arbitraje	4,520,144	4,713,086
Ingresos por recuperación de gastos	2,303,753	435,371
Comisiones por servicio de atención a clientes (Nota 21)	1,033,395	4,401,442
Reembolsos subsidios	298,814	284,255
Otros ingresos	8,643,839	8,164,718
	<u>77,267,512</u>	<u>86,529,555</u>
<b>Gastos operativos diversos</b>		
Comisiones por cobranza	(10,162,522)	(4,031,129)
Comisiones a vendedores de comercios afiliados	(2,306,151)	(2,527,752)
Cambio y arbitraje	(2,296,341)	(2,754,850)
Deslizamiento cambiario	(916,237)	(3,119,595)
Comisiones bancarias	(30,052)	(31,722)
Otros gastos	(5,762,806)	(2,037,794)
	<u>(21,474,109)</u>	<u>(14,502,842)</u>
	<u>C\$ 55,793,403</u>	<u>C\$ 72,026,713</u>

20A





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**18. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sueldos y beneficios al personal	C\$ 56,212,618	C\$ 51,088,579
Servicios básicos	8,413,563	7,111,555
Amortización de programas informático	6,897,431	5,351,864
Asesoría de informática (Nota 22)	3,849,160	3,932,430
Publicidad	3,231,291	3,346,020
Depreciación	1,915,885	2,062,379
Alquileres	1,862,187	1,771,797
Combustible y lubricantes	1,631,567	1,212,545
Gastos por aportes (a)	1,125,495	1,325,260
Impuestos	891,695	846,422
Papelaría y útiles de oficinas	641,519	505,459
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada	409,069	330,462
Mantenimiento y reparaciones	112,223	137,673
Transporte	150,650	635,848
Gastos legales	140,070	152,752
Otros gastos	8,549,544	8,654,446
	<u>C\$ 96,033,967</u>	<u>C\$ 88,465,491</u>

(a) Corresponde a aportes efectuados a la Comisión Nacional de Microfinanzas. (CONAMI), el cual se determina de acuerdo con lo establecido en artículo 8 de la ley 769/2011, cada institución individual debe aportar en una proporción de hasta tres por mil anual sobre la base del valor de sus activos totales.

**19. Impuesto sobre la renta**

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulta de comparar el pago mínimo definitivo (1% para los meses de enero y febrero de 2019 y el 3% de marzo 2019 al 31 de diciembre de 2020), y el 30% aplicable a la utilidad fiscal.

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el impuesto sobre la renta se determinó con base en el 30% sobre la utilidad fiscal.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta corriente se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 23,615,739	C\$ 15,373,145
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	(7,435,505)	(7,603,603)
Retenciones a favor	-	(2,516)
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 12)	<u>C\$ 16,180,234</u>	<u>C\$ 7,767,026</u>

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

20. Cuentas de orden

Un resumen se presenta a continuación:

	2020	2019
Créditos saneados	C\$ 242,703,189	C\$ 231,482,587
Líneas de crédito otorgadas pendiente de utilización	475,184,306	359,730,381
Cartera dada en garantía	103,800,497	-
Garantías recibidas en poder de terceros	44,160,916	24,104,188
Intereses y comisiones en suspenso	2,336,673	3,943,918
Otras cuentas de registro	92,683	92,683
	<u>C\$ 868,278,264</u>	<u>C\$ 619,353,757</u>

21. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2020	2019
<b>Operaciones activas</b>		
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Cobro de cartera recaudada (a)	C\$ 32,469,076	C\$ 51,218,079
Comisión por administración de cartera	23,661,380	26,331,031
	<u>C\$ 56,130,456</u>	<u>C\$ 77,549,110</u>
<b>Operaciones pasivas</b>		
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	C\$ 162,288,112	C\$ 240,050,703
Intereses por pagar	289,185	346,740
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	34,824,500	-
Intereses por pagar	328,898	-
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Otras cuentas por pagar (Nota 12)	69,264,311	38,457,497
	<u>C\$ 266,995,006</u>	<u>C\$ 278,854,940</u>

- (a) Corresponde a contrato de afiliación suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSA), en el cual se establece que SINSA recaudará los pagos de las cuotas de los clientes de FID que estos realizan en sus tiendas, y que posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la Compañía.

*Handwritten signature/initials*



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

**21. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2020	2019
Financiamientos por compras de clientes en SINSAs	C\$ 160,243,530	C\$ 32,421,206
Ingresos por comisiones a comercios afiliados	C\$ 27,364,082	C\$ 27,035,073
Ingresos por servicios de atención a clientes	C\$ 1,033,395	C\$ 4,401,442
Ingresos por administración de cartera	C\$ 24,283,042	C\$ 37,336,194
Gasto de arrendamiento	C\$ 1,454,113	C\$ 1,416,905

**22. Compromisos y contingencias**

Un detalle de los compromisos y contingencias se presenta a continuación:

- i. *Contrato de afiliación*  
 La Compañía tiene suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSAs) contrato de afiliación, por medio del cual los clientes de la Compañía pueden hacer compras en las tiendas de SINSAs con el financiamiento recibido. La Compañía devenga una comisión basado en porcentajes de transacción de compra y venta. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, la Compañía devengó comisiones por este concepto hasta por C\$27,364,082 (C\$27,035,073 en 2019).
- ii. *Contratos por servicios profesionales*  
 El 1 de mayo de 2018 la Compañía suscribió con Xeon Global Services Corp, contrato de servicios profesionales por consultoría de información sobre creación, medición y cuantificación de modelos de riesgos y administración y seguridad de la base de datos de informática de la Compañía. Este contrato vence el 31 de marzo de 2021, con pagos mensuales de US\$7,934. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, el gasto por este concepto ascendió a C\$3,849,160 (C\$3,932,430 en 2019), el cual se registró como gasto por servicios externos dentro de los gastos de administración.
- iii. *Contrato por servicios de administración de cartera*  
 El 18 de mayo de 2016 la Compañía suscribió con Silva Internacional S. A. (SINSAs), contrato de servicios por administración de cartera. Con fecha del 26 de enero de 2020, se suscribió adenda, en el que se estipularon nuevos porcentajes para el pago de comisiones. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, el ingreso por este concepto ascendió a C\$24,283,042 (C\$37,336,194 en 2019), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos. SINSAs paga a FID una comisión de acuerdo a los días mora entre 1% y 2.30%.
- iv. *Contrato por servicios de atención a clientes*  
 La Compañía tiene suscrito con Silva Internacional, S. A. (SINSAs) contrato por servicios de atención a clientes de SINSAs. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, el ingreso por este concepto ascendió a C\$1,033,395 (C\$4,401,442 en 2019) el cual se registró como ingresos por servicios de atención al cliente dentro de los ingresos operativos diversos.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

**22. Compromisos y contingencias (continuación...)**

v. *Arrendamiento operativo*

Las instalaciones utilizadas por FID se encuentran bajo contrato de arrendamiento operativo con Silva Internacional, S. A. (SINSA) y Lunero Inmobiliaria, S. A. El monto del gasto por arrendamiento operativo incurrido durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2020 ascendió a C\$1,454,113 (C\$1,416,905 en 2019), del cual C\$509,523 corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$944,590 con Lunero Inmobiliaria, S. A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración.

vi. *Revisión de las autoridades fiscales*

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuesto hasta 4 años desde la fecha de su presentación. A la fecha de los estados financieros, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

**23. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación, se presenta los ajustes y reclasificaciones posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con el Manual Único de Cuentas:

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2020
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 71,432,620	C\$ -	C\$ 71,432,620
Inversiones negociables y al vencimiento	67,474,477	-	67,474,477
Cartera de créditos	381,693,780	-	381,693,780
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	62,600,697	-	62,600,697
Mobiliario y equipo	3,846,757	-	3,846,757
Otros activos	18,996,657	(365,543)	18,878,815
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 606,044,888</b>	<b>C\$ (365,543)</b>	<b>C\$ 605,679,445</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	250,058,107	-	250,058,107
Otras cuentas por pagar	93,972,393	550,852	94,523,245
Provisiones	10,253,689	-	10,253,689
<b>Total pasivos</b>	<b>354,284,189</b>	<b>550,852</b>	<b>354,835,041</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	6,000,000	-	6,000,000
Aportes adicionales de capital	64,280,085	-	64,280,085
Reservas patrimoniales	8,534,359	8,454,492	16,988,851
Resultados acumulados	118,223,770	(9,370,887)	10,885,883
Resultados del periodo	54,722,585	-	54,722,585
<b>Total patrimonio</b>	<b>251,760,799</b>	<b>(916,395)</b>	<b>250,844,404</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 606,044,888</b>	<b>C\$ (365,543)</b>	<b>C\$ 605,679,445</b>
Cuentas de orden	C\$ 868,278,264	C\$ -	C\$ 868,278,264

*Handwritten signature*



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2020

23. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

La Compañía no registró ningún ajuste ni reclasificación posterior al cierre contable que afecte las cifras del estado de resultados del año que terminó al 31 de diciembre de 2020.

	Saldo según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado al 31 de diciembre de 2020
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Disponibilidades	C\$ 2,350,348	C\$ -	C\$ 2,350,348
Inversiones negociables y al vencimiento	8,255,208	-	8,255,208
Cartera de créditos	117,827,724	-	117,827,724
Diferencia cambiaria	11,189,998	-	11,189,998
	<u>139,623,278</u>	<u>-</u>	<u>139,623,278</u>
<b>Gastos financieros:</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(11,005,207)	-	(11,005,207)
Diferencia cambiaria	(7,106,852)	-	(7,106,852)
	<u>(18,112,059)</u>	<u>-</u>	<u>(18,112,059)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	121,511,219	-	121,511,219
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa	(25,800,574)	-	(25,800,574)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	22,868,243	-	22,868,243
<b>Margen financiero, neto</b>	118,578,888	-	118,578,888
Ingresos operativos diversos	77,267,512	-	77,267,512
Gastos operativos diversos	(21,474,109)	-	(21,474,109)
<b>Resultado operativo bruto</b>	174,372,291	-	174,372,291
Gastos de administración	(96,033,967)	-	(96,033,967)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	78,338,324	-	78,338,324
Gasto por impuesto sobre la renta	(23,615,739)	-	(23,615,739)
<b>Resultado del período</b>	<u>C\$ 54,722,585</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 54,722,585</u>



FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2020

23. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)

A continuación, se muestra el resumen de los ajustes y reclasificaciones al 31 de diciembre de 2020:

**Ajustes**

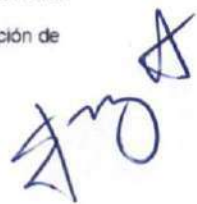
<u>No. Asiento</u>	<u>No. Cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para conciliar el resultado acumulado de período anteriores		
	1908080020	Otros bienes diversos	C\$ -	C\$ 365,543
	2801990030	Cuentas por pagar diversas	-	550,852
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	246,104
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	1,162,499	-
			<u>C\$ 1,162,499</u>	<u>C\$ 1,162,499</u>

**Reclasificaciones**

<u>No. Asiento</u>	<u>No. Cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar importe correspondiente a reserva patrimonial.		
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	C\$ 8,399,726	C\$ -
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	8,399,726
			<u>C\$ 8,399,726</u>	<u>C\$ 8,399,726</u>

24. Evento subsecuente

La Junta General de Accionistas mediante Acta 89 del 20 de enero de 2021 resolvió incrementar el capital social autorizado a C\$324,614,359, compuesto por 100 acciones comunes con un valor nominal de C\$145,350 cada una y 5,178 acciones preferentes con un valor nominal de C\$60,000. Con fecha 6 de mayo de 2021, el Juez Sexto Civil de Distrito Oral Circunscripción de Managua emitió sentencia aprobando la reforma del capital social anteriormente descrito.







13.1.3 Estados financieros auditados 2019.

**FID, S. A.**

(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Informe de los auditores independientes  
y estados financieros  
31 de diciembre de 2019



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

	<u>Página (s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 36

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

#### Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de FID, S. A. (la "Compañía") presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

#### Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el que terminó en esa fecha y;
- Notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables.

#### Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

*PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya  
Managua, Nicaragua T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)*

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

**Asuntos de énfasis**

Llamamos a la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que FID, S. A. prepara sus estados financieros de acuerdo las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no es calificada en relación con este asunto.

**Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la compañía en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.


Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.



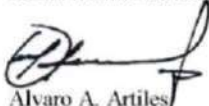




A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

29 de abril de 2020




**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	C\$ 121,960,239	C\$ 67,950,873
Inversiones negociables y al vencimiento (Nota 5)	19,165,312	33,308,523
Cartera de créditos (Nota 6)	246,758,296	352,729,191
Bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	4,253,892	-
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	85,015,086	112,722,797
Inmuebles, mobiliario y equipos (Nota 9)	2,778,462	3,564,237
Otros activos (Nota 10)	<u>19,926,474</u>	<u>15,136,509</u>
Total activos	<u>C\$ 499,857,761</u>	<u>C\$ 585,412,130</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	C\$ -	C\$ 64,969,936
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	240,397,443	261,872,790
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	54,494,294	89,268,123
Provisiones (Nota 14)	8,050,506	8,206,225
Otros pasivos	<u>793,699</u>	<u>4,037,297</u>
Total pasivos	<u>303,735,942</u>	<u>428,354,371</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 1)	6,000,000	6,000,000
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	64,280,085	61,066,081
Reservas patrimoniales	8,780,463	3,402,955
Resultados acumulados	<u>117,061,271</u>	<u>86,588,723</u>
Total patrimonio	<u>196,121,819</u>	<u>157,057,759</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 499,857,761</u>	<u>C\$ 585,412,130</u>
<b>Cuentas de orden (Nota 21)</b>	<u>C\$ 619,353,757</u>	<u>C\$ 153,365,510</u>

  
Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General



  
Lic. Marisela Olmedo  
Jefe de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

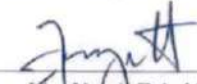




**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
<b>Ingresos financieros por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS 2,159,549	CS 215,843
Inversiones negociables y al vencimiento	1,817,277	209,819
Cartera de créditos (Nota 15)	138,058,464	184,629,754
Diferencia cambiaria (Nota 16)	<u>16,683,752</u>	<u>23,393,534</u>
Total ingresos financieros	<u>158,719,042</u>	<u>208,448,950</u>
<b>Gastos financieros por:</b>		
Obligaciones financieras	(1,792,746)	(7,411,873)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,253,191)	(11,387,666)
Diferencia cambiaria (Nota 16)	<u>(12,578,427)</u>	<u>(17,247,929)</u>
Total gastos financieros	<u>(24,624,364)</u>	<u>(36,047,468)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	134,094,678	172,401,482
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 17)	(79,240,505)	(150,651,361)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>12,807,806</u>	<u>7,621,819</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	67,661,979	29,371,940
Ingresos operativos diversos (Nota 18)	86,529,555	109,252,001
Gastos operativos diversos (Nota 18)	<u>(14,502,842)</u>	<u>(8,300,251)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	139,688,692	130,323,690
Gastos de administración (Nota 19)	<u>(88,465,491)</u>	<u>(98,403,886)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	51,223,201	31,919,804
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 20)	<u>(15,373,145)</u>	<u>(9,233,431)</u>
<b>Resultado del período</b>	<u>CS 35,850,056</u>	<u>CS 22,686,373</u>

  
 Eic. Yajni Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Gimeno  
 Jefe de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social	Aportes adicionales de capital	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	C\$ 6.000.000	C\$ 61.066.081	C\$ -	C\$ 67.305.305	C\$ 134.371.386
Resultados del período - 2018	-	-	-	22.686.373	22.686.373
Traslados a reserva legal	-	-	3.402.955	(3.402.955)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	6.000.000	61.066.081	3.402.955	86.588.723	157.057.759
Resultados del período - 2019	-	-	-	35.850.056	35.850.056
Traslados a reserva legal	-	-	5.377.508	(5.377.508)	-
Aporte en efectivo	-	3.214.004	-	-	3.214.004
Saldos al 31 de diciembre de 2019	C\$ 6.000.000	C\$ 64.280.085	C\$ 8.780.463	C\$ 117.061.271	C\$ 196.121.819

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.

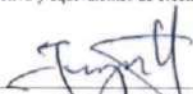




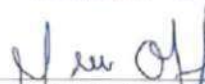
**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2019**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2019	2018
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultados del período	CS 35,850,056	CS 22,686,373
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	13,500,618	9,233,431
Gasto de intereses	10,253,191	11,387,666
Gasto de intereses por obligaciones financieras	1,792,746	7,411,873
Depreciación	2,062,379	3,205,195
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	5,682,326	3,790,402
Constitución de provisión para cartera de crédito	105,271,156	170,217,568
Reversión de provisión genérica sobre cartera de crédito	(41,624,817)	(48,934,023)
Saneamiento de intereses y comisiones	15,594,166	29,367,816
Diferencial cambiario aplicado a:		
• Obligaciones financieras	1,097,535	4,169,543
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	11,480,892	13,717,917
Cartera de crédito	12,465,732	19,970,661
Inversiones negociables y al vencimiento	(541,726)	(469,327)
Disminución (aumento) en intereses por cobrar de cartera de crédito	4,532,680	(514,309)
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	27,707,711	(45,094,116)
Disminución en otras cuentas por pagar	(48,274,447)	(14,019,439)
Aumento (disminución) en otros pasivos	4,013,209	(16,532,434)
Disminución en provisiones	(7,412,526)	(3,638,952)
Total ajustes	117,600,825	143,269,472
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	153,450,881	165,955,845
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(178,770,874)	(84,975,571)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	193,455,811	56,508,403
Aumento de bienes recibidos en recuperación de créditos	(4,253,892)	-
Disminución (aumento) neto en cartera de crédito	9,731,978	(82,705,033)
Aumento en otros activos	(10,472,291)	(6,967,600)
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipos	(1,276,604)	(2,292,567)
Efectivo neto provisto (usado en) por las actividades de inversión	8,414,128	(120,432,368)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Cancelación de obligaciones financieras	(68,162,778)	(49,954,896)
Cancelación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(42,906,869)	(24,887,440)
Aportes en efectivo	3,214,004	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(107,855,643)	(74,842,336)
Aumento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	54,009,366	(29,318,859)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	67,950,873	97,269,732
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	CS 121,960,239	CS 67,950,873

  
 Lic. Juan Zelada  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad



Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**1. Naturaleza de las operaciones**

***Constitución y domicilio***

FID, S. A. es una compañía constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua el 4 de febrero de 2015 con duración indefinida, y con domicilio en la ciudad de Managua. La compañía no tiene controladora.

El 11 de abril de 2018 la Comisión Nacional de Microfinanzas mediante comunicación CD-CONAMI-004-04ABR11-2018 autorizó inscripción en el Registro Nacional de Instituciones Financieras (IFIM), como Institución de Microfinanzas (IMF).

***Actividad principal***

La actividad principal de la compañía, quien opera bajo la marca "CREDEX", es el otorgamiento de créditos, tales como financiamiento de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales y personales.

***Capital social autorizado, suscrito y pagado***

El capital social de la compañía es de C\$6,000,000 representado por 100 acciones con valor nominal de C\$60,000 cada una. A la fecha de la aprobación de estos estados financieros, la administración de la compañía se encuentra en proceso de obtener las autorizaciones por parte de la Junta Directiva para la emisión de acciones, correspondiente a la capitalización de la reserva legal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 769/2011.

***Aportes adicionales de capital***

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los saldos de aportes de adicionales de capital ascienden a C\$64,280,085 y C\$61,066,081 respectivamente.

***Autorización de Estados Financieros***

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 29 de abril de 2020.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los periodos informados.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.1 Base de preparación**

La Compañía ha decidido adoptar como marco contable de preparación de sus estados financieros las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos han sido preparados bajo el marco contable referido.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por el período informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido.

Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

**2.2 Conversión en moneda extranjera**

*(a) Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

*(b) Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de "diferencia cambiaria". El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2019 era de C\$33.8381 por US\$1 (C\$32.3305 en 2018). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% hasta el 31 de octubre de 2019, el cual fue modificado por el Banco Central de Nicaragua a partir del 1 de noviembre, al 3% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.3 Reconocimiento del ingreso**

*(a) Ingresos financieros*

Los ingresos por intereses sobre disponibilidades, cartera de créditos y por inversiones negociables y al vencimiento, se reconocen sobre la base de lo devengado de acuerdo con la tasa de interés del activo.

*(b) Ingresos por comisiones por otorgamiento de créditos*

Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y registradas en la cuenta de "otros pasivos", y se reconocen sobre la base de lo devengado en el estado de resultados.

*(c) Comisiones a comercios afiliados*

Las comisiones a comercios afiliados se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio.

*(d) Comisiones por administración de cartera y los servicios de atención al cliente*

Estas comisiones se reconocen sobre la base de lo devengado, conforme a contrato suscrito con Silva Internacional, S. A. (compañía relacionada).

*(e) Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses*

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspenderá el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanearán los intereses acumulados hasta esa fecha. A partir de esa fecha, los intereses saneados se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores.

**2.4 Gastos por intereses**

Los gastos por intereses sobre obligaciones financieras y con obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen sobre la base de lo devengado.

**2.5 Disponibilidades**

Las disponibilidades representan el efectivo que la Compañía mantiene en caja y en instituciones financieras del país. Para efectos de preparación de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo, las inversiones en depósitos a plazo sumamente líquidas y otros instrumentos cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.6 Inversiones negociables y al vencimiento**

Las inversiones negociables y al vencimiento se relacionan con los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, correspondientes a activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

**2.7 Cartera de créditos**

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la compañía, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor. La clasificación de los créditos se presenta a continuación:

**(a) Créditos vigentes**

En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la compañía, que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas o que se encuentren vencidas.

**(b) Créditos reestructurados**

Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la compañía, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

**(c) Créditos vencidos**

Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora.

Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendario, contados desde la fecha de vencimiento.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Los tipos de crédito otorgados por la compañía son los siguiente:

- (a) *Créditos consumo*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciera a otras personas o empresas.
- (b) *Microcréditos*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos pequeños.
- (c) *Desarrollo Empresarial*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas orientado a financiar sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.

**2.8 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito**

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el estado de situación financiera como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

Los créditos de consumo se clasifican permanentemente con base a su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. La provisión se calcula utilizando los porcentajes que se detallan a continuación:

*Créditos consumo:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0,5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	10%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

*Microcréditos:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0.5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	10%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%

*Créditos de Desarrollo Empresarial (CDE)*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 30 días	A Riesgo normal	1%
De 31 hasta 60 días	B Riesgo potencial	5%
De 61 hasta 90 días	C Riesgo real	20%
De 91 hasta 180 días	D Dudosa recuperación	50%
Más de 180 días	E Irrecuperable	100%

**2.9 Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos la provisión por deterioro y corresponden a operaciones por cobrar a favor de la compañía, derechos por cobrar por operaciones futuras, comisiones por cobrar a favor, comisiones por cobrar no generadas directamente de la cartera de crédito, así como deudores por compra de órdenes de pago, cuentas por cobrar diversas a cuenta de la compañía y otras cuentas por cobrar.

**2.10 Inmuebles mobiliarios y equipos**

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extiende significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

**2.11 Otros activos**

Los otros activos se reconocen principalmente de acuerdo con las siguientes bases:

(a) *Programas informáticos*

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como activos intangibles y se amortizan por el método de línea recta sobre una vida útil estimada no mayor a 5 años contados desde la fecha de adquisición.

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informáticos más allá de las especificaciones originales son reconocidos como una mejora de capital y agregados al valor original del programa. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

(b) *Gastos por emisión y colocación de obligaciones*

Corresponden a los costos de emisión y colocación de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos; los cuales se difieren a lo largo de la vida de dichas obligaciones.

**2.12 Obligaciones financieras**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de emisión de valores de deuda en el mercado de oferta privada a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como "obligaciones financieras".

**2.13 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la compañía con instituciones financieras bancarias y





**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

**2.14 Otras cuentas por pagar**

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la compañía, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo, se registran los importes de las obligaciones financieras aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que depende de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la compañía posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

**2.15 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo a los resultados de operación.

**2.16 Provisión para indemnizaciones laborales**

Las compensaciones a favor de los empleados de la compañía se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política de la compañía es registrar una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima a la fecha del estado de situación financiera.

**2.17 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

El impuesto sobre la renta representa el monto de impuesto a pagar en el año actual calculado con base a la utilidad fiscal.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado de situación financiera y que se espera que



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

El impuesto sobre la renta diferido activo es reconocido solo si es probable que habrá montos imponibles futuros para utilizar esas diferencias temporales y pérdidas fiscales.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando hay un derecho legal de compensar activos y pasivos corrientes por impuesto y cuando los saldos de impuesto diferido están relacionados con la misma autoridad fiscal.

El impuesto sobre la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultado.

**2.18 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.19 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

**2.20 Aportes adicionales de capital**

Los aportes efectuados por accionistas se registran como aportes adicionales de capital en la sección de patrimonio y pueden ser posteriormente capitalizados como capital social.

**2.21 Cuentas de orden**

En el curso ordinario de sus operaciones, la compañía lleva registro de ciertas operaciones contingentes que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación financiera y se divulgan en notas como cuentas de orden.

**2.22 Reservas patrimoniales**

De acuerdo con el artículo 53 de la Ley 769/2011, cada institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes netos de cada año. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte de este sin requerir ninguna autorización.





**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración del riesgo financiero**

*Factores de riesgo financiero*

Las actividades de la compañía por su naturaleza están expuestas a una variedad de riesgos financieros. Esta nota presenta información de cómo la compañía administra cada uno de los riesgos, los objetivos de la compañía, sus políticas y sus procesos de medición.

*Administración del riesgo*

La Junta Directiva de la compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. La compañía tiene políticas aprobadas por la Junta Directiva para la gestión de diversos riesgos: liquidez, mercado, flujos de efectivo, operativo y legal.

El programa de administración de riesgos de la compañía busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de estos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

*Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la compañía. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originado como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

*Riesgo de liquidez* - Consiste en el riesgo que la compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones inmediatas.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la compañía está expuesta a requerimientos de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia pasada y en una planificación programada de los pagos, la compañía mantiene disponibilidades de efectivo que le permiten cubrir con esas necesidades de efectivo, y dispone de líneas de crédito de utilización rápida en caso de necesidades de liquidez.

*Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuros de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado.

El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Compañía periódicamente revisa las tasas activas y pasivas las cuales son analizadas por la gerencia general a través de reportes internos.

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración del riesgo financiero (continuación...)**

*Riesgo de flujos de efectivo* - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la compañía como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de estos.

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo, además cuenta con una política financiera aprobada por la Junta directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.

*Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La administración de la compañía da seguimiento mensual a estas fluctuaciones.

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<i>31 de diciembre de 2019</i>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 105,389,269	C\$ -	C\$ 17,359,542	C\$ 122,748,811
Inversiones negociables y al vencimiento	19,165,312	-	-	19,165,312
Cartera de crédito	236,457,707	-	10,300,589	246,758,296
Bienes recibidos en recuperación de crédito	-	-	4,253,892	4,253,892
Otras cuentas por cobrar	80,836,574	-	-	80,836,574
Inmuebles, mobiliario y equipos	-	-	2,778,462	2,778,462
Otros activos	-	-	20,099,048	20,099,048
<b>Total activos</b>	<b>441,848,862</b>	<b>-</b>	<b>54,791,533</b>	<b>496,640,395</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	240,397,443	-	-	240,397,443
Otras cuentas por pagar	29,547,113	-	24,943,821	54,490,934
Otros pasivos	8,050,506	-	-	8,050,506
Provisiones	-	-	793,699	793,699
<b>Total pasivos</b>	<b>277,995,062</b>	<b>-</b>	<b>25,737,520</b>	<b>303,732,582</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 174,154,389</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 18,753,424</b>	<b>C\$ 192,907,813</b>







**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**3. Administración del riesgo financiero (continuación...)**

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2018</i>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 56,979,654	C\$ -	C\$ 10,971,219	C\$ 67,950,873
Inversiones negociables y al vencimiento	33,308,523	-	-	33,308,523
Cartera de crédito	352,729,191	-	-	352,729,191
Otras cuentas por cobrar	112,722,797	-	-	112,722,797
Inmuebles, mobiliario y equipos	-	-	3,564,236	3,564,236
Otros activos	-	-	15,136,509	15,136,509
<b>Total activos</b>	<b>555,740,165</b>	<b>-</b>	<b>29,671,964</b>	<b>585,412,129</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	64,969,936	-	-	64,969,936
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	261,872,790	-	-	261,872,790
Otras cuentas por pagar	74,452,250	-	14,815,873	89,268,123
Otros pasivos	8,206,225	-	-	8,206,225
Provisiones	-	-	4,037,297	4,037,297
<b>Total pasivos</b>	<b>409,501,201</b>	<b>-</b>	<b>18,853,170</b>	<b>428,354,371</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 146,238,964</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 10,818,794</b>	<b>C\$ 157,057,758</b>

**4. Disponibilidades**

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 387,740	C\$ 20,000
Bancos	<u>16,183,230</u>	<u>10,951,220</u>
	16,570,970	10,971,220
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	105,041,927	56,836,070
Depósitos en instituciones financieras del exterior	<u>347,342</u>	<u>143,583</u>
	<u>105,389,269</u>	<u>56,979,653</u>
	<b>C\$ 121,960,239</b>	<b>C\$ 67,950,873</b>

Las cuentas bancarias en el exterior devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 1% (0.75% y el 1% en 2018). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, la compañía registró en los resultados C\$804,516 relacionado con intereses devengados de cuentas bancarias (C\$215,843 en 2018).



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**5. Inversiones negociables y a vencimiento, netos**

Un resumen de estas inversiones se presenta a continuación:

	2019	2018
<b>Inversiones de Centroamérica, S. A.</b>		
Corresponden a bonos en dólares estadounidenses, a una tasa anual entre el 11% y el 11.5%, con último vencimiento en enero 2020	CS 18,748,938	CS -
<b>Banco Internacional de Costa Rica Capital, S. A.</b>		
Correspondían a títulos de valores emitidas en dólares estadounidenses, al 4%, con último vencimiento en enero de 2019	-	32,287,167
<b>Ministerio de Hacienda y Crédito Público</b>		
Correspondían a bonos por indemnización desmaterializado emitidos en dólares estadounidenses, a una tasa anual del 7% con último vencimiento en enero de 2019	-	978,455
	18,748,938	33,265,622
Rendimientos por cobrar	416,374	42,901
	<u>CS 19,165,312</u>	<u>CS 33,308,523</u>

*Handwritten signature or initials in blue ink.*



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**6. Cartera de crédito**

Un resumen de la cartera de crédito por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>Vigentes</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2019</i>				
Consumo	C\$ 200,321,451	C\$ 20,961,578	C\$ 14,035,925	C\$ 235,318,954
Microcréditos	1,732,892	-	156,216	1,889,108
Desarrollo empresarial	23,631,569	933,345	-	24,564,914
Intereses y comisiones por cobrar	<u>7,112,710</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,112,710</u>
	232,798,622	21,894,923	14,192,141	268,885,686
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(3,203,737)</u>	<u>(10,390,906)</u>	<u>(8,532,747)</u>	<u>(22,127,390)</u>
	<u>C\$ 229,594,885</u>	<u>C\$ 11,504,017</u>	<u>C\$ 5,659,394</u>	<u>C\$ 246,758,296</u>
<i>31 de diciembre de 2018</i>				
Consumo	C\$ 282,122,834	C\$ 36,386,503	C\$ 28,299,021	C\$ 346,808,358
Microcréditos	7,407,434	-	2,163,383	9,570,817
Desarrollo empresarial	25,667,214	1,066,714	7,715,727	34,449,655
Intereses y comisiones por cobrar	<u>11,645,391</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,645,391</u>
	326,842,873	37,453,217	38,178,131	402,474,221
Menos: Provisión para incobrabilidad	<u>(10,798,243)</u>	<u>(15,306,146)</u>	<u>(23,640,641)</u>	<u>(49,745,030)</u>
	<u>C\$ 316,044,630</u>	<u>C\$ 22,147,071</u>	<u>C\$ 14,537,490</u>	<u>C\$ 352,729,191</u>

El movimiento registrado en la cuenta de provisión por incobrabilidad se resume a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 49,745,030	C\$ 27,676,682
Más:		
Constitución de reserva (Nota 17)	105,271,156	170,217,568
Menos:		
Reversión de provisión genérica (Nota 17)	(41,624,817)	(48,934,023)
Saneamiento de créditos e intereses	<u>(91,263,979)</u>	<u>(99,215,197)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 22,127,390</u>	<u>C\$ 49,745,030</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**7. Bienes recibidos en recuperación de créditos**

Un resumen de los bienes recibidos en recuperación de créditos, neto se presenta a continuación:

	<b>2019</b>
Bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 7,061,766
Menos: Provisión acumulada	<u>(2,807,874)</u>
	<u>C\$ 4,253,892</u>

**8. Otras cuentas por cobrar**

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Silva Internacional, S. A. (Nota 22)	C\$ 77,549,110	C\$ 111,247,270
Préstamos por cobrar a empleados	439,453	148,935
Otras cuentas por cobrar	<u>7,026,523</u>	<u>1,326,592</u>
	<u>C\$ 85,015,086</u>	<u>C\$ 112,722,797</u>

**9. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto**

Un resumen de los inmuebles, mobiliario y equipos se presenta a continuación:

	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 4,468,550	C\$ (2,359,383)	C\$ 2,109,167
Equipo de cómputo	8,509,026	(7,919,543)	589,483
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(110,467)</u>	<u>79,812</u>
	<u>C\$ 13,167,855</u>	<u>C\$ (10,389,393)</u>	<u>C\$ 2,778,462</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,773,533	C\$ (1,562,004)	C\$ 2,211,529
Equipo de cómputo	7,927,439	(6,692,704)	1,234,735
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(72,306)</u>	<u>117,973</u>
	<u>C\$ 11,891,251</u>	<u>C\$ (8,327,014)</u>	<u>C\$ 3,564,237</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

9. **Inmuebles, mobiliario y equipos (continuación...)**

El movimiento de inmuebles, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2019</u>			
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2019</u>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,211,529	C\$ 695,017	C\$ (797,379)	C\$ 2,109,167
Equipo de cómputo	1,234,735	581,587	(1,226,839)	589,483
Vehículos	117,973	-	(38,161)	79,812
	<u>C\$ 3,564,237</u>	<u>C\$ 1,276,604</u>	<u>C\$ (2,062,379)</u>	<u>C\$ 2,778,462</u>

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2018</u>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Baja</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2018</u>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,110,663	C\$ 806,093	C\$ -	C\$ (705,227)	C\$ 2,211,529
Equipo de cómputo	2,204,233	1,494,524	-	(2,464,022)	1,234,735
Vehículos	161,969	-	(8,050)	(35,946)	117,973
	<u>C\$ 4,476,865</u>	<u>C\$ 2,300,617</u>	<u>C\$ (8,050)</u>	<u>C\$ (3,205,195)</u>	<u>C\$ 3,564,237</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, ascendió a C\$ 2,062,379 (C\$3,205,195 en 2018) el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 19).



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**10. Otros activos**

Un resumen de otros activos se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Programas informáticos	C\$ 31,069,119	C\$ (14,529,263)	C\$ 16,539,856
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	1,594,475	-	1,594,475
Gastos pagados por anticipado	242,768	-	242,768
Mejoras a propiedades en alquiler	<u>2,011,111</u>	<u>(461,736)</u>	<u>1,549,375</u>
	<u>C\$ 34,917,473</u>	<u>C\$ (14,990,999)</u>	<u>C\$ 19,926,474</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Programas informáticos	C\$ 20,310,197	C\$ (9,177,399)	C\$ 11,132,798
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	1,961,364	-	1,961,364
Gastos pagados por anticipado	355,141	-	355,141
Mejoras a propiedades en alquiler	1,758,218	(129,369)	1,628,849
Otros bienes diversos	<u>58,357</u>	<u>-</u>	<u>58,357</u>
	<u>C\$ 24,443,277</u>	<u>C\$ (9,306,768)</u>	<u>C\$ 15,136,509</u>

Al 31 de diciembre de 2019 el gasto por amortización de las mejoras a las propiedades arrendadas fue de C\$330,462 (C\$124,634 en 2018) y programas informáticos por C\$5,351,864 (C\$3,665,768 en 2018), respectivamente, los cuales se presentan como parte de los gastos de administración (Nota 19).



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**11. Obligaciones financieras**

Correspondía a la emisión privada de títulos de deuda seriados a la orden para ofertas privadas negociables y autorizadas en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A. y la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

La Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., mediante acta de junta directiva No. 302 del 27 de junio de 2017 autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el importe de US\$3,000,000 con plazos establecidos desde 299 a 720 días.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo por estas obligaciones de principal e intereses ascendían a C\$64,661,000 y C\$308,936 respectivamente.

**12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, corresponde a:

	2019	2018
<i>Desarrollos Mundiales. S. A.</i>		
<i>(parte relacionada Nota 22)</i>		
Línea de crédito por US\$9,000,000 pagaderos mensualmente, con último vencimiento en diciembre de 2026, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la compañía	C\$ 240,050,703	C\$ 260,630,251
Intereses por pagar	<u>346,740</u>	<u>1,242,539</u>
	<u>C\$ 240,397,443</u>	<u>C\$ 261,872,790</u>

**13. Otras cuentas por pagar**

Un resumen de las otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	2019	2018
Comercios afiliados (a)	C\$ 38,457,497	C\$ 79,463,737
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 20)	7,767,026	5,470,208
Impuestos y retenciones por pagar	1,409,410	1,154,893
Depósitos de clientes (b)	516,524	555,552
Cuentas por pagar diversas	695,484	245,110
Proveedores	4,125,202	1,760,967
Aportaciones laborales	744,032	169,567
Tarjeta de crédito	327,042	255,575
Comisiones por pagar	<u>452,077</u>	<u>192,514</u>
	<u>C\$ 54,494,294</u>	<u>C\$ 89,268,123</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**13. Otras cuentas por pagar (continuación...)**

- (a) Corresponde principalmente a obligación relacionada con la compra de equipos y materiales adquiridos por los clientes de FID, S. A. en las distintas tiendas de Silva Internacional, S. A. (SINSA), esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo por pagar asciende a C\$38,457,497 (C\$79,463,737 en 2018).
- (b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

**14. Provisiones**

Un detalle de las provisiones se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Indemnización laboral	C\$ 6,117,308	C\$ 5,215,112
Vacaciones	1,228,430	1,292,700
Aguinaldo	238,425	237,845
Seguro social	466,343	611,102
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>849,466</u>
	<u>C\$ 8,050,506</u>	<u>C\$ 8,206,225</u>

**15. Ingresos financieros por cartera de créditos**

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingreso por cartera	C\$ 135,593,672	C\$ 181,077,283
Comisiones por otorgamiento de créditos	<u>2,464,792</u>	<u>3,552,471</u>
	<u>C\$ 138,058,464</u>	<u>C\$ 184,629,754</u>

*Handwritten signature*



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**16. Ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria**


Un resumen de los ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Ingresos</i>		
Disponibilidades	CS 3,471,918	CS 3,150,733
Cartera	12,465,732	19,970,661
Inversiones	<u>746,102</u>	<u>272,140</u>
	<u>CS 16,683,752</u>	<u>CS 23,393,534</u>
<i>Gastos</i>		
Obligaciones con instituciones financieras	CS 11,480,892	CS 13,079,399
Disponibilidades	-	16,259
Obligaciones financieras	<u>1,097,535</u>	<u>4,152,271</u>
	<u>CS 12,578,427</u>	<u>CS 17,247,929</u>

**17. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**

Un resumen de estos gastos se presenta a continuación:

	2019	2018
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	CS 105,271,156	CS 170,217,568
Saneamiento de activos financieros		
Reversiones provisiones genéricas	(41,624,817)	(48,934,023)
Gasto por intereses por cobrar	<u>15,594,166</u>	<u>29,367,816</u>
	<u>CS 79,240,505</u>	<u>CS 150,651,361</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**18. Ingresos y gastos operativos diversos**

Un resumen de los ingresos y gastos operativos diversos se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Ingresos operativos diversos</i>		
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes relacionadas (Nota 23)	CS 27,035,073	CS 36,967,120
Terceros	4,159,416	2,719,932
Comisiones por administración de cartera (Nota 23)	37,336,194	56,062,690
Comisiones por servicio de atención a clientes (Nota 23)	4,401,442	4,905,319
Reembolsos subsidios	284,255	400,045
Operaciones en cambio y arbitraje	4,713,086	946,580
Ingresos por recuperación de gastos	435,371	269,968
Otros ingresos	<u>8,164,718</u>	<u>6,980,347</u>
	<u>86,529,555</u>	<u>109,252,001</u>
<i>Gastos operativos diversos</i>		
Comisiones bancarias	(31,722)	(9,716)
Comisiones a vendedores de comercios afiliados	(2,527,752)	(3,159,419)
Comisiones por cobranza	(4,031,129)	(477,245)
Cambio y arbitraje	(2,754,850)	(94,655)
Deslizamiento cambiario	(3,119,595)	(3,944,479)
Otros gastos	<u>(2,037,794)</u>	<u>(614,737)</u>
	<u>(14,502,842)</u>	<u>(8,300,251)</u>
	<u>CS 72,024,429</u>	<u>CS 100,951,750</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**19. Gastos de administración**

Un resumen de los gastos de administración por función se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos y beneficios al personal	CS 51,088,579	CS 56,479,250
Asesoría de informática (Nota 23)	3,932,430	3,003,428
Depreciación	2,062,379	3,205,195
Amortización de programas informáticos	5,351,864	3,665,768
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada	330,462	124,634
Publicidad	3,346,020	4,239,107
Gastos por aportes (a)	1,325,260	1,457,270
Impuestos	846,422	1,240,616
Servicios básicos	7,111,555	7,963,204
Alquileres	1,771,797	2,279,770
Mantenimiento y reparaciones	137,673	162,716
Combustible y lubricantes	1,212,545	1,180,026
Papelaría y útiles de oficinas	505,459	583,180
Transporte	635,848	539,691
Gastos legales	152,752	170,123
Otros gastos	<u>8,654,446</u>	<u>12,109,908</u>
	<u>CS 88,465,491</u>	<u>CS 98,403,886</u>

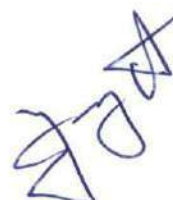
(a) Corresponde a aportes efectuados a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), el cual se determina de acuerdo con lo establecido en artículo 8 de la ley 769/2011, cada institución individual debe aportar en una proporción de hasta tres por mil anual sobre la base del valor de sus activos totales.

**20. Impuesto sobre la renta**

Un resumen del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Corriente	CS 13,500,618	CS 9,018,596
Diferido	<u>-</u>	<u>214,835</u>
	<u>CS 13,500,618</u>	<u>CS 9,233,431</u>

A partir del 28 de febrero de 2019, de acuerdo con la Ley No.987 Ley de reforma y adiciones a la Ley No. 822 Ley de concertación tributaria, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulta de comparar el pago mínimo definitivo (3% sobre



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**20. Impuesto sobre la renta (continuación...)**

los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Previo a esa fecha, el pago mínimo definitivo era de 1% sobre los ingresos brutos.

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el impuesto sobre la renta se determinó con base en el 30% sobre la utilidad fiscal.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta corriente se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 15,373,145	C\$ 9,575,941
Efecto de partidas no deducibles	-	(557,345)
Disminución de impuesto sobre la renta diferida	<u>-</u>	<u>214,835</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	15,373,145	9,233,431
Disminución de impuesto sobre la renta diferida	-	(214,835)
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	(7,603,603)	(3,125,301)
Retenciones a favor	<u>(2,516)</u>	<u>(423,087)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 13)	<u>C\$ 7,767,026</u>	<u>C\$ 5,470,208</u>

**21. Cuentas de orden**

Un resumen de los saldos de las cuentas de orden se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Créditos saneados	C\$ 231,482,587	C\$ 145,648,110
Líneas de crédito otorgadas pendiente de utilización	359,730,381	-
Garantías recibidas en poder de terceros	24,104,188	-
Intereses y comisiones en suspenso	3,943,918	7,624,717
Otras cuentas de registro	<u>92,683</u>	<u>92,683</u>
	<u>C\$ 619,353,757</u>	<u>C\$ 153,365,510</u>







**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

**22. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2019	2018
<i>Operaciones activas</i>		
<i>Silva Internacional, S. A.</i>		
Cobro de cartera recaudada (a)	C\$ 51,218,079	C\$ 105,933,535
Comisión por administración de cartera	26,331,031	4,943,441
Otras cuentas por cobrar	-	370,294
	<u>C\$ 77,549,110</u>	<u>C\$ 111,247,270</u>
<i>Operaciones pasivas</i>		
<i>Desarrollos Mundiales, S. A.</i>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 240,050,703	C\$ 260,630,251
Intereses por pagar	346,740	1,242,539
<i>Silva Internacional, S. A.</i>		
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	<u>38,457,497</u>	<u>79,308,658</u>
	<u>C\$ 278,854,940</u>	<u>C\$ 341,181,448</u>

- (a) Corresponde a contrato de afiliación suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSA), en el cual se establece que SINSA recaudará los pagos de las cuotas de los clientes de FID que estos realizan en sus tiendas, y que posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la compañía.

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2019	2018
Financiamientos por compras de clientes en SINSA	<u>C\$ 32,421,206</u>	<u>C\$ 80,671,157</u>
Ingresos por comisiones a comercios afiliados	<u>C\$ 35,248,499</u>	<u>C\$ 36,967,120</u>
Ingresos por servicios de atención a clientes	<u>C\$ 4,401,442</u>	<u>C\$ 4,905,319</u>
Ingresos por administración de cartera	<u>C\$ 37,345,057</u>	<u>C\$ 56,062,690</u>
Gasto de arrendamiento	<u>C\$ 1,416,905</u>	<u>C\$ 1,306,302</u>
Accionistas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 22,631,350</u>



**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**23. Compromisos y contingencias**

Un detalle de los compromisos y contingencias se presenta a continuación:

- i. Contrato de afiliación*  
La compañía tiene suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSA) contrato de afiliación, por medio del cual los clientes de la compañía pueden hacer compras mediante el financiamiento recibido en las tiendas de SINSA. Las comisiones que se devengan se encuentran basadas en porcentajes de transacción de compra y venta. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, la compañía devengó comisiones por este concepto hasta por C\$27,035,073 (C\$36,967,120 en 2018).
- ii. Contratos por servicios profesionales*  
El 1 de mayo de 2018 la compañía suscribió con Xeon Global Services Corp, contrato de servicios profesionales por consultoría de información sobre creación, medición y cuantificación de modelos de riesgos y administración y seguridad de la base de datos de informática de la compañía. Este contrato tiene vencimiento al 31 de marzo de 2021, con pagos mensuales de US\$7,934. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el gasto por este concepto ascendió a C\$3,932,430 (C\$3,003,428 en 2018), el cual se registró como gasto por servicios externos dentro de los gastos de administración.
- iii. Contrato por servicios de administración de cartera*  
El 18 de mayo de 2016 la compañía suscribió con Silva Internacional S. A. (SINSA), contrato de servicios por administración de cartera. Con fecha del 1 de abril de 2019, se suscribió adenda, en el que se estipularon nuevos porcentajes para el pago de comisiones. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el ingreso por este concepto ascendió a C\$37,345,057 (C\$56,062,690 en 2018), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos. SINSA pagará a FID una comisión de acuerdo a los días mora entre 1% y 2.30%.
- iv. Contrato por servicios de atención a clientes*  
La compañía tiene suscrito con Silva Internacional, S. A. (SINSA) contrato por servicios de atención a clientes de SINSA. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el ingreso por este concepto ascendió a C\$4,401,442 (C\$4,905,319 en 2018) el cual se registró como ingresos por servicios de atención al cliente dentro de los ingresos operativos diversos.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**

---

**23. Compromisos y contingencias (continuación...)**

v. *Arrendamiento operativo*

Las instalaciones utilizadas por FID se encuentran bajo contrato de arrendamiento operativo con Silva Internacional, S. A. (SINSA) y Lunero Inmobiliaria, S. A. El monto del gasto por arrendamiento operativo incurrido durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 ascendió a C\$1,416,905 (C\$1,306,302 en 2018), del cual C\$867,401 corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$549,504 con Lunero Inmobiliaria, S. A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración.

vi. *Revisión de las autoridades fiscales*

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuesto hasta 4 años desde la fecha de su presentación. A la fecha de los estados financieros, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

**24. Eventos subsecuentes**

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 la cepa de coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. La compañía pudiese verse afectada negativamente en su posición financiera y operaciones por los efectos futuros que pudiese generar esta pandemia. Debido a la incertidumbre por lo reciente de este brote y sus efectos, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades Gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros de la compañía. La compañía continúa monitoreando y evaluando esta situación.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 38

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

#### Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de FID, S. A. (la "Compañía") presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

#### Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha,
- El estado de flujos de efectivo por el que terminó en esa fecha y;
- Notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables.

#### Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

*PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada., Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Edificio, Managua, Nicaragua T: (505) 2270-9950. F: (505) 2270-9540. [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)*



A la Junta Directiva y a los Accionistas de FID, S. A.

**Asuntos de énfasis**

Llamamos a la atención a la Nota 2 a los estados financieros, en la que se indica que FID, S. A. prepara sus estados financieros de acuerdo las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Nuestra opinión no es calificada en relación a este asunto.

**Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la compañía en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

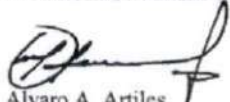




A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado

25 de junio de 2019

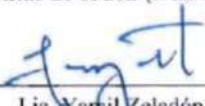


*PricewaterhouseCoopers*

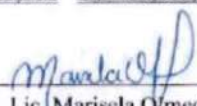
**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

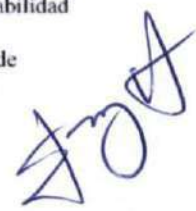
	2018	2017
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	C\$ 67,950,873	C\$ 97,269,732
Inversiones negociables y al vencimiento (Nota 5)	33,308,523	4,372,028
Cartera de créditos (Nota 6)	352,729,191	440,131,871
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	112,722,797	67,628,681
Inmuebles, mobiliario y equipos (Nota 8)	3,564,237	4,476,865
Otros activos (Nota 9)	<u>15,136,509</u>	<u>11,959,311</u>
Total activos	<u>C\$ 585,412,130</u>	<u>C\$ 625,838,488</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras (Nota 10)	C\$ 64,969,936	C\$ 92,738,941
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	261,872,790	272,259,122
Otras cuentas por pagar (Nota 12)	89,268,123	113,429,530
Otros pasivos	4,037,297	5,363,260
Provisiones (Nota 13)	<u>8,206,225</u>	<u>7,676,249</u>
Total pasivos	<u>428,354,371</u>	<u>491,467,102</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 1)	6,000,000	6,000,000
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	61,066,081	61,066,081
Reservas patrimoniales	3,402,955	-
Resultados acumulados	<u>86,588,723</u>	<u>67,305,305</u>
Total patrimonio	<u>157,057,759</u>	<u>134,371,386</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 585,412,130</u>	<u>C\$ 625,838,488</u>
<b>Cuentas de orden (Nota 20)</b>	<u>C\$ 153,365,510</u>	<u>C\$ 89,815,742</u>

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Ormedo  
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.







**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2018	2017
<b>Ingresos financieros por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS 215,843	CS 93,836
Inversiones negociables y al vencimiento	209,819	42,982
Cartera de créditos (Nota 14)	184,629,754	157,181,125
Diferencia cambiaria (Nota 15)	<u>23,393,534</u>	<u>18,944,186</u>
<b>Total ingresos financieros</b>	<u>208,448,950</u>	<u>176,262,129</u>
<b>Gastos financieros por:</b>		
Obligaciones financieras	(7,411,873)	(1,302,226)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(11,387,666)	(13,078,353)
Diferencia cambiaria (Nota 15)	<u>(17,247,929)</u>	<u>(15,159,554)</u>
<b>Total gastos financieros</b>	<u>(36,047,468)</u>	<u>(29,540,133)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	172,401,482	146,721,996
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 16)	(150,651,361)	(85,542,202)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	<u>7,621,819</u>	<u>6,435,504</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	29,371,940	67,615,298
Ingresos operativos diversos (Nota 17)	109,252,001	106,396,321
Gastos operativos diversos (Nota 17)	<u>(8,300,251)</u>	<u>(10,663,536)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	130,323,690	163,348,083
Gastos de administración (Nota 18)	<u>(98,403,886)</u>	<u>(98,066,438)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	31,919,804	65,281,645
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 19)	<u>(9,233,431)</u>	<u>(20,144,291)</u>
<b>Resultado del periodo</b>	<u>CS 22,686,373</u>	<u>CS 45,137,354</u>

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.





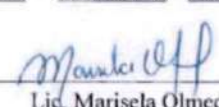
**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes adicionales de capital</u>	<u>Reserva patrimonial</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	C\$ 6.000,000	C\$ -	C\$ -	C\$ 22.167,951	C\$ 28.167,951
Resultados del período - 2017	-	-	-	45,137,354	45,137,354
Aporte en efectivo (Nota 1)	-	40,028,170	-	-	40,028,170
Aporte mediante capitalización de deuda con accionistas (Nota 1)	-	21,037,911	-	-	21,037,911
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>6,000,000</b>	<b>61,066,081</b>	<b>-</b>	<b>67,305,305</b>	<b>134,371,386</b>
Resultados del período - 2018	-	-	-	22,686,373	22,686,373
Traslados a reserva legal	-	-	3,402,955	(3,402,955)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>C\$ 6,000,000</b>	<b>C\$ 61,066,081</b>	<b>C\$ 3,402,955</b>	<b>C\$ 86,588,723</b>	<b>C\$ 157,057,759</b>

  
 Lic. Yamil Zeledón  
 Gerente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de cambios en el patrimonio fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.







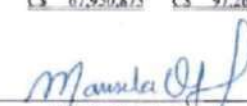
**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2018**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2018	2017
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultados del período	C\$ 22.686.373	C\$ 45.137.354
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	9.233.431	20.144.291
Gasto de intereses	11.387.666	13.078.353
Gasto de intereses por obligaciones financieras	7.411.873	1.302.226
Depreciación	3.205.195	3.233.733
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	3.790.402	3.303.606
Constitución de provisión para cartera de crédito	170.217.568	95.430.650
Reversión de provisión genérica sobre cartera de crédito	(48.934.023)	(27.289.389)
Sanearamiento de intereses y comisiones	29.367.816	17.400.941
Diferencial cambiario aplicado a:		
Obligaciones financieras	4.169.543	671.647
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	13.717.917	14.487.907
Cartera de crédito	19.970.661	17.601.969
Inversiones negociables y al vencimiento	(469.327)	(72.538)
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(514.309)	(12.159.698)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(45.094.116)	33.091.278
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(14.019.439)	7.565.723
(Disminución) aumento en otros pasivos	(16.532.434)	4.297.438
(Disminución) aumento en provisiones	(3.638.952)	3.307.249
<b>Total ajustes</b>	<b>143.269.472</b>	<b>195.395.386</b>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<b>165.955.845</b>	<b>240.532.740</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(84.975.571)	(29.727.839)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	56.508.403	25.428.349
Aumento neto en cartera de crédito	(82.705.033)	(275.585.345)
Aumento en otros activos	(6.967.600)	(2.194.276)
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipos	(2.292.567)	(3.944.289)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<b>(120.432.368)</b>	<b>(286.023.400)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Adiciones de obligaciones financieras	-	91.831.399
Cancelación de obligaciones financieras	(49.954.896)	(13.393.427)
Aumento en obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	32.315.269
Cancelación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(24.887.440)	(46.693.313)
Aportes en efectivo	-	40.028.170
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<b>(74.842.336)</b>	<b>104.088.098</b>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(29.318.859)	58.597.438
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	97.269.732	38.672.294
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<b>C\$ 67.950.873</b>	<b>C\$ 97.269.732</b>

  
 Elijé Yamil Zeledón  
 Presidente General



  
 Lic. Marisela Olmedo  
 Jefe de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo han suscrito.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**1. Naturaleza de las operaciones**

*Constitución y domicilio*

FID, S. A. es una compañía constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua el 24 de febrero de 2015 con duración indefinida, y con domicilio en la ciudad de Managua. La compañía no tiene controladora.

El 16 de abril de 2018 la Comisión Nacional de Microfinanzas mediante comunicación CD-CONAMI-004-04ABR11-2018 autorizó inscripción en el Registro Nacional de Instituciones Financieras (IFIM), como Institución de Microfinanzas (IMF).

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía, quien opera bajo la marca "CREDEX", es el otorgamiento de créditos, tales como financiamiento de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales y personales.

*Capital social autorizado, suscrito y pagado*

El capital social de la compañía es de C\$6,000,000 representado por 100 acciones con valor nominal de C\$60,000 cada una.

*Aportes adicionales de capital*

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, la Junta Directiva mediante actas No. 32 y No. 33, de fecha 18 de diciembre de 2017, autorizó aportes adicionales de capital hasta por importe de C\$64,280,085; de los cuales fueron cancelados un total de C\$61,066,081 mediante: (i) pago en efectivo por C\$40,028,170 y (ii) capitalización de deuda con accionistas por C\$21,037,911. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2017 el saldo de aportes adicionales de capital asciende a C\$61,066,081.

*Autorización de Estados Financieros*

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 25 de junio de 2019.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados.

**2.1 Base de preparación**

La compañía ha decidido adoptar como marco contable de preparación de sus estados financieros las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas, aprobado por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).



**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos han sido preparados bajo el marco contable referido.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los ingresos y gastos por el período informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido.

Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la gerencia a la fecha de los estados financieros cambiaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serían adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

**2.2 Conversión en moneda extranjera**

**(a) Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros son medidos usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

**(b) Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de "diferencia cambiaria". El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2018 era de C\$32.33 por US\$1 (C\$30.79 en 2017). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

**2.3 Reconocimiento del ingreso**

**(a) Ingresos financieros**

Los ingresos por intereses sobre disponibilidades, cartera de créditos y por inversiones negociables y al vencimiento, se reconocen sobre la base de lo devengado de acuerdo a la tasa de interés del activo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. J. J.', is written over the page number and footer area.

**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

- (b) *Ingresos por comisiones por otorgamiento de créditos*  
Las comisiones financieras cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días, son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo y registradas en la cuenta de "otros pasivos", y se reconocen sobre la base de lo devengado en el estado de resultados.
- (c) *Comisiones a comercios afiliados*  
Las comisiones a comercios afiliados se reconocen como ingresos en el momento que se presta el servicio.
- (d) *Comisiones por administración de cartera y los servicios de atención al cliente*  
Estas comisiones se reconocen sobre la base de lo devengado, conforme a contrato suscrito con Silva Internacional, S. A. (compañía relacionada).
- (e) *Suspensión del reconocimiento de ingresos por intereses*  
Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspenderá el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal y simultáneamente se sanearán los intereses acumulados hasta esa fecha. A partir de esa fecha, los intereses saneados se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores.

**2.4 Gastos por intereses**

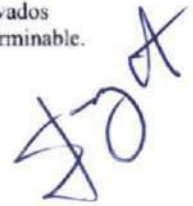
Los gastos por intereses sobre obligaciones financieras y con obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se reconocen sobre la base de lo devengado.

**2.5 Disponibilidades**

Las disponibilidades representan el efectivo que la Compañía mantiene en caja y en instituciones financieras del país. Para efectos de preparación de los estados de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo, las inversiones en depósitos a plazo sumamente líquidas y otros instrumentos cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.

**2.6 Inversiones negociables y al vencimiento**

Las inversiones negociables y a vencimiento se relacionan con los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, correspondientes a activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. O. A.", is located in the bottom right corner of the page.





**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.7 Cartera de créditos**

El saldo de cartera de créditos comprende los saldos de principal e intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la compañía, dentro de su actividad de intermediación financiera y cuyos cobros son fijos o determinables. Estos activos se reconocen inicialmente al costo, que es el efectivo otorgado al deudor. La clasificación de los créditos se presenta a continuación:

**(a) Créditos vigentes**

En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la compañía, que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas o que se encuentren vencidas.

**(b) Créditos reestructurados**

Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la compañía, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

**(c) Créditos vencidos**

Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma, se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora.

Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Los tipos de crédito otorgados por la compañía son los siguiente:

- (a) *Créditos consumo*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciere a otras personas o empresas.
- (b) *Microcréditos*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos pequeños.
- (c) *Desarrollo Empresarial*  
Corresponde a créditos otorgados a personas naturales o jurídicas orientado a financiar sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.

**2.8 Provisión por incobrabilidad de cartera de crédito**

Las provisiones que son necesarias contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de la cartera de créditos directos se clasifican en el estado de situación financiera como provisión por incobrabilidad; y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

Los créditos de consumo se clasifican permanentemente con base a su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento reflejado en el número de días mora. La provisión se calcula utilizando los porcentajes que se detallan a continuación:

*Créditos consumo:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 30 días	A Riesgo normal	2%
De 31 hasta 60 días	B Riesgo potencial	5%
De 61 hasta 90 días	C Riesgo real	20%
De 91 hasta 180 días	D Dudosa recuperación	50%
Más de 181 días	E Irrecuperable	100%

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

*Microcréditos:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 15 días	A Riesgo normal	1%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	20%
De 61 hasta 90 días	D Dudosa recuperación	50%
Más de 90 días	E Irrecuperable	100%

*Créditos de Desarrollo Empresarial (CDE)*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 30 días	A Riesgo normal	1%
De 31 hasta 60 días	B Riesgo potencial	5%
De 61 hasta 90 días	C Riesgo real	20%
De 91 hasta 180 días	D Dudosa recuperación	50%
Más de 180 días	E Irrecuperable	100%

**2.9 Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar se registran a su costo menos la provisión por deterioro y corresponden a operaciones por cobrar a favor de la compañía, derechos por cobrar por operaciones futuras, comisiones por cobrar a favor, comisiones por cobrar no generadas directamente de la cartera de crédito, así como deudores por compra de órdenes de pago, cuentas por cobrar diversas a cuenta de la compañía y otras cuentas por cobrar.

**2.10 Inmuebles mobiliarios y equipos**

Estos activos están valuados a su costo de adquisición. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas y los gastos de reparaciones y mantenimiento, que no extienden significativamente la vida útil de dichos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de cómputo	2 años
Vehículos	5 años

**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

Los desembolsos que se incurren posteriormente a la adquisición de un activo, cuando los mismos permiten sus condiciones y es probable que se deriven beneficios económicos futuros en exceso a su costo original, se capitalizan al costo del activo. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extiende significativamente la vida útil de estos activos se registran como gastos en el año en que se incurren.

**2.11 Otros activos**

Los otros activos se reconocen principalmente de acuerdo a las siguientes bases:

*(a) Programas informáticos*

El costo de adquisición de licencias de programas informáticos se reconoce como activos intangibles y se amortizan por el método de línea recta sobre una vida útil estimada no mayor a 5 años contados desde la fecha de adquisición.

Los costos incurridos en el aumento o extensión de los beneficios de los programas informáticos más allá de las especificaciones originales, son reconocidos como una mejora de capital y agregados al valor original del programa. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como un gasto cuando son incurridos.

*(b) Gastos por emisión y colocación de obligaciones*

Corresponden a los costos de emisión y colocación de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos; los cuales se difieren a lo largo de la vida de dichas obligaciones.

**2.12 Obligaciones financieras**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de emisión de valores de deuda en el mercado de oferta privada a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como "obligaciones financieras".

**2.13 Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la compañía con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

*Handwritten signature or initials in blue ink.*



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

**2.14 Otras cuentas por pagar**

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la compañía, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Asimismo, se registran los importes de las obligaciones financieras aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que depende de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la compañía posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

**2.15 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo a los resultados de operación.

**2.16 Provisión para indemnizaciones laborales**

Las compensaciones a favor de los empleados de la compañía se acumulan según el tiempo de servicio; es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La política de la compañía es registrar una provisión por este concepto equivalente a la obligación máxima a la fecha del estado de situación financiera.

**2.17 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

El impuesto sobre la renta representa el monto de impuesto a pagar en el año actual calculado con base a la utilidad fiscal.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado de situación financiera y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned over the page number and footer text.

**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)**

El impuesto sobre la renta diferido activo es reconocido solo si es probable que habrá montos imponibles futuros para utilizar esas diferencias temporales y pérdidas fiscales.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando hay un derecho legal de compensar activos y pasivos corrientes por impuesto y cuando los saldos de impuesto diferido están relacionados con la misma autoridad fiscal.

El impuesto sobre la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultado.

**2.18 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.19 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

**2.20 Aportes adicionales de capital**

Los aportes efectuados por accionistas se registran como aportes adicionales de capital en la sección de patrimonio y pueden ser posteriormente capitalizados como capital social o retornado a los accionistas de acuerdo a resoluciones de Junta Directiva.

**2.21 Cuentas de orden**

En el curso ordinario de sus operaciones, la compañía lleva registro de ciertas operaciones contingentes que se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación financiera y se divulgan en notas como cuentas de orden.

**2.22 Reservas patrimoniales**

De acuerdo con el artículo 53 de la Ley 769/2011, cada institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de las utilidades o excedentes netos de cada año. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo sin requerir ninguna autorización. Debido a la inscripción de la entidad a la CONAMI, esta reserva se inició a constituirse a partir de 2018.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. O. A.', is located in the lower right quadrant of the page.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**3. Administración del riesgo financiero**

*Factores de riesgo financiero*

Las actividades de la compañía por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros. Esta nota presenta información de cómo la compañía administra cada uno de los riesgos, los objetivos de la compañía, sus políticas y sus procesos de medición.

*Administración del riesgo*

La Junta Directiva de la compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos. La compañía tiene políticas aprobadas por la Junta Directiva para la gestión de diversos riesgos: liquidez, mercado, flujos de efectivo, operativo y legal.

El programa de administración de riesgos de la compañía busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de estos cambios, desarrollando políticas internas para cada uno de estos riesgos.

*Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la compañía. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originado como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

*Riesgo de liquidez* - Consiste en el riesgo que la compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones inmediatas.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la compañía está expuesta a requerimientos de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; por tanto, con base en la experiencia pasada y en una planificación programada de los pagos, la compañía mantiene disponibilidades de efectivo que le permiten cubrir con esas necesidades de efectivo, y dispone de líneas de crédito de utilización rápida en caso de necesidades de liquidez.

*Riesgo de tasa de interés* - El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuros de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado.

El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Compañía periódicamente revisa las tasas activas y pasivas las cuales son analizadas por la gerencia general a través de reportes internos.

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**3. Administración del riesgo financiero (continuación...)**

*Riesgo de flujos de efectivo* - Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la compañía como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos.

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo, además cuenta con una política financiera aprobada por la Junta directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.

*Riesgo cambiario (Riesgo de moneda)* - Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La compañía se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La administración de la compañía da seguimiento mensual a estas fluctuaciones.

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2018</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 56,979,654	C\$ -	C\$ 10,971,219	C\$ 67,950,873
Inversiones negociables y al vencimiento	33,308,523	-	-	33,308,523
Cartera de crédito	352,729,191	-	-	352,729,191
Otras cuentas por cobrar	112,722,797	-	-	112,722,797
Inmuebles, mobiliario y equipos	-	-	3,564,236	3,564,236
Otros activos	-	-	15,136,509	15,136,509
<b>Total activos</b>	<b>555,740,165</b>	<b>-</b>	<b>29,671,964</b>	<b>585,412,129</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	64,969,936	-	-	64,969,936
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	261,872,790	-	-	261,872,790
Otras cuentas por pagar	74,452,250	-	14,815,873	89,268,123
Otros pasivos	8,206,225	-	-	8,206,225
Provisiones	-	-	4,037,297	4,037,297
<b>Total pasivos</b>	<b>409,501,201</b>	<b>-</b>	<b>18,853,170</b>	<b>428,354,371</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 146,238,964</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 10,818,794</b>	<b>C\$ 157,057,758</b>

*Handwritten signature*





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**3. Administración del riesgo financiero (continuación...)**

	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<i>31 de diciembre de 2017</i>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 92,212,202	C\$ -	C\$ 5,057,530	C\$ 97,269,732
Inversiones negociables y al vencimiento	4,372,028	-	-	4,372,028
Cartera de crédito	440,131,871	-	-	440,131,871
Otras cuentas por cobrar	67,628,681	-	-	67,628,681
Inmuebles, mobiliario y equipos	-	-	4,476,865	4,476,865
Otros activos	-	-	11,959,311	11,959,311
<b>Total activos</b>	<b>604,344,782</b>	<b>-</b>	<b>21,493,706</b>	<b>625,838,488</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	92,738,941	-	-	92,738,941
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	272,259,122	-	-	272,259,122
Otras cuentas por pagar	96,126,870	-	17,302,660	113,429,530
Otros pasivos	5,363,260	-	-	5,363,260
Provisiones	-	-	7,676,249	7,676,249
<b>Total pasivos</b>	<b>466,488,193</b>	<b>-</b>	<b>24,978,909</b>	<b>491,467,102</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 137,856,589</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (3,485,203)</b>	<b>C\$ 134,371,386</b>

**4. Disponibilidades**

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 20,000	C\$ 19,372
Bancos	10,951,220	5,038,158
	10,971,220	5,057,530
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	56,836,070	92,212,202
Depósitos en instituciones financieras del exterior	143,583	-
	56,979,653	92,212,202
	<b>C\$ 67,950,873</b>	<b>C\$ 97,269,732</b>

Las cuentas bancarias en el exterior devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 1% (0.75% y el 1% en 2017). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, la compañía registró en los resultados C\$215,843 relacionado con intereses devengados de cuentas bancarias (C\$93,836 en 2017).



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

5. **Inversiones negociables y a vencimiento, netos**

Un resumen de estas inversiones se presenta a continuación:

	2018	2017
<b>Banco Internacional de Costa Rica Capital, S. A.</b>		
Corresponden a títulos de valores emitidas en dólares estadounidenses, al 4%, con último vencimiento en enero de 2019	C\$ 32,287,167	C\$ -
<b>Inversiones de Centroamérica, S. A.</b>		
Corresponden a bonos en dólares estadounidenses, a una tasa anual entre el 4.26% y el 4.61%, con último vencimiento en febrero de 2018	-	4,364,402
<b>Ministerio de Hacienda y Crédito Público</b>		
Corresponde a bonos por indemnización desmaterializado emitidos en dólares estadounidenses, a una tasa anual del 7% con último vencimiento en enero de 2019	<u>978,455</u>	<u>-</u>
	33,265,622	4,364,402
	<u>42,901</u>	<u>7,626</u>
Rendimientos por cobrar	<u>C\$ 33,308,523</u>	<u>C\$ 4,372,028</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**6. Cartera de crédito**

Un resumen de la cartera de crédito por tipo de crédito se presenta a continuación:

	<u>Vigentes</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>				
Consumo	C\$ 282,122,834	C\$ 36,386,503	C\$ 28,299,021	C\$ 346,808,358
Microcréditos	7,407,434	-	2,163,383	9,570,817
Desarrollo empresarial	25,667,214	1,066,714	7,715,727	34,449,655
Intereses y comisiones por cobrar	11,645,391	-	-	11,645,391
	326,842,873	37,453,217	38,178,131	402,474,221
Menos: Provisión para incobrabilidad	(10,798,242)	(15,206,146)	(23,640,641)	(49,745,030)
	<u>C\$ 316,044,630</u>	<u>C\$ 22,147,071</u>	<u>C\$ 14,537,490</u>	<u>C\$ 352,729,191</u>
<b>31 de diciembre de 2017</b>				
Consumo	C\$ 390,206,552	C\$ -	C\$ 22,899,097	C\$ 413,105,649
Microcréditos	21,846,195	-	3,171,550	25,017,745
Desarrollo empresarial	13,963,514	-	3,561,947	17,525,461
Intereses y comisiones por cobrar	12,159,698	-	-	12,159,698
	438,175,959	-	29,632,594	467,808,553
Menos: Provisión para incobrabilidad	(10,584,677)	-	(17,092,005)	(27,676,682)
	<u>C\$ 427,591,282</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,540,589</u>	<u>C\$ 440,131,871</u>

El movimiento registrado en la cuenta de provisión por incobrabilidad se resume a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 27,676,682	C\$ 11,574,427
Más:		
Constitución de reserva (Nota 16)	170,217,568	95,430,650
Menos:		
Reversión de provisión genérica (Nota 16)	(48,934,023)	(27,289,389)
Saneamiento de créditos e intereses	(99,215,197)	(52,039,006)
Saldo al final del año	<u>C\$ 49,745,030</u>	<u>C\$ 27,676,682</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**7. Otras cuentas por cobrar**

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Silva Internacional, S. A. (Nota 21)	C\$ 111,247,270	C\$ 65,161,687
Préstamos por cobrar a empleados	148,935	477,477
Otras cuentas por cobrar	<u>1,326,592</u>	<u>1,989,517</u>
	<u>C\$ 112,722,797</u>	<u>C\$ 67,628,681</u>

**8. Inmuebles, mobiliario y equipos, neto**

Un resumen de los inmuebles, mobiliario y equipos se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<i>31 de diciembre de 2018</i>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,773,533	C\$ (1,562,004)	C\$ 2,211,529
Equipo de cómputo	7,927,439	(6,692,704)	1,234,735
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(72,306)</u>	<u>117,973</u>
	<u>C\$ 11,891,251</u>	<u>C\$ (8,327,014)</u>	<u>C\$ 3,564,237</u>
<i>31 de diciembre de 2017</i>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,967,440	C\$ (856,777)	C\$ 2,110,663
Equipo de cómputo	6,432,916	(4,228,683)	2,204,233
Vehículos	<u>198,329</u>	<u>(36,360)</u>	<u>161,969</u>
	<u>C\$ 9,598,685</u>	<u>C\$ (5,121,820)</u>	<u>C\$ 4,476,865</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**8. Inmuebles, mobiliario y equipos (continuación...)**

El movimiento de inmuebles, mobiliarios y equipos se presenta a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2018				Valor en libros al 31 de diciembre de 2018
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	Adiciones	Baja	Depreciación	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,110,663	C\$ 806,093	C\$ -	C\$ (705,227)	C\$ 2,211,529
Equipo de cómputo	2,204,233	1,494,524	-	(2,464,022)	1,234,735
Vehículos	161,969	-	(8,050)	(35,946)	117,973
	<u>C\$ 4,476,865</u>	<u>C\$2,300,617</u>	<u>C\$ (8,050)</u>	<u>C\$(3,205,195)</u>	<u>C\$ 3,564,237</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2017			Valor en libros al 31 de diciembre de 2017
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	Adiciones	Depreciación	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,733,053	C\$ 840,571	C\$ (462,961)	C\$ 2,110,663
Equipo de cómputo	2,033,256	2,905,389	(2,734,412)	2,204,233
Vehículos	-	198,329	(36,360)	161,969
	<u>C\$ 3,766,309</u>	<u>C\$ 3,944,289</u>	<u>C\$(3,233,733)</u>	<u>C\$ 4,476,865</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 ascendió a C\$3,205,195 (C\$3,233,733 en 2017) el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 18).



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

9. **Otros activos**

Un resumen de otros activos se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Programas informáticos	C\$ 20,310,197	C\$ (9,177,399)	C\$ 11,132,798
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	1,961,364	-	1,961,364
Gastos pagados por anticipado	355,141	-	355,141
Mejoras a propiedades en alquiler	1,758,218	(129,369)	1,628,849
Otros bienes diversos	<u>58,357</u>	<u>-</u>	<u>58,357</u>
	<u>C\$ 24,443,277</u>	<u>C\$ (9,306,768)</u>	<u>C\$ 15,136,509</u>
<b>31 de diciembre de 2017</b>			
Programas informáticos	C\$ 13,496,947	C\$(5,511,631)	C\$ 7,985,316
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	2,873,104	-	2,873,104
Gastos pagados por anticipado	292,986	-	292,986
Operaciones pendientes de imputación	236,554	-	236,554
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 19)	214,835	-	214,835
Gastos de organización e instalación	1,382,082	(1,189,020)	193,062
Otros bienes diversos	<u>163,454</u>	<u>-</u>	<u>163,454</u>
	<u>C\$ 18,659,962</u>	<u>C\$ (6,700,651)</u>	<u>C\$ 11,959,311</u>

Al 31 de diciembre de 2018 el gasto por amortización de las mejoras a las propiedades arrendadas fue de C\$3,665,768 (C\$3,298,871 en 2017) y programas informáticos por C\$124,634 (C\$4,735 en 2017), respectivamente, los cuales se presentan como parte de los gastos de administración (Nota 18).







**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**10. Obligaciones financieras**

Corresponde a la emisión privada de títulos de deuda seriados a la orden para ofertas privadas negociables y autorizadas en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A. y la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., mediante acta de junta directiva No. 302 del 27 de junio de 2017 autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el importe de US\$3,000,000 con plazos establecidos desde 299 a 720 días.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo por estas obligaciones de principal e intereses ascienden a C\$64,661,000 (C\$92,502,920 en 2017) y C\$308,936 (C\$345,884 en 2017), respectivamente. Los vencimientos de las obligaciones negociables se presentan a continuación:

	2018	2017
<b>31 de diciembre de 2018</b>		
Emisión de US\$3,000,000		
299 a 720 días al 8% (7.80% y 8% en 2017)	C\$ 64,661,000	C\$ 92,372,700
Intereses por pagar	<u>308,936</u>	<u>366,241</u>
	<u>C\$ 64,969,936</u>	<u>C\$ 92,738,941</u>

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**11. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, corresponde a:

	2018	2017
<i>Desarrollos Mundiales. S. A.</i> <i>(parte relacionada Nota 21)</i> Línea de crédito por US\$9,000,000 pagaderos al vencimiento en diciembre de 2026, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la compañía	C\$ 260,630,251	C\$ 257,074,318
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i> Préstamo suscrito por un importe de US\$700,000 pagaderos en dólares estadounidenses, mediante cuotas mensuales de principal e intereses con último vencimiento en diciembre de 2018, al 8.8% y se encuentra garantizado con fianza personal de los accionistas de la compañía	-	14,725,456
	260,630,251	271,799,774
Intereses por pagar	1,242,539	459,348
	<u>C\$ 261,872,790</u>	<u>C\$ 272,259,122</u>

**12. Otras cuentas por pagar**

Un resumen de las otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	2018	2017
Comercios afiliados (a)	C\$ 79,463,737	C\$ 93,273,798
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 19)	5,470,208	15,612,176
Impuestos y retenciones por pagar	1,154,893	1,467,385
Depósitos de clientes (b)	555,552	462,655
Cuentas por pagar diversas	245,110	196,764
Proveedores	1,760,967	1,460,525
Aportaciones laborales	169,567	223,099
Tarjeta de crédito	255,575	367,215
Comisiones por pagar	192,514	365,913
	<u>C\$ 89,268,123</u>	<u>C\$ 113,429,530</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**12. Otras cuentas por pagar (continuación...)**

- (a) Corresponde principalmente a obligación relacionada con la compra de equipos y materiales adquiridos por los clientes de FID, S. A. en las distintas tiendas de Silva Internacional, S. A. (SINSA), esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo por pagar asciende a C\$79,463,737 (C\$90,851,079 en 2017).
- (b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

**13. Provisiones**

Un detalle de las provisiones se presenta a continuación:

	2018	2017
Indemnización laboral	C\$ 5,215,112	C\$ 4,173,008
Vacaciones	1,292,700	1,587,938
Aguinaldo	237,845	303,385
Seguro social	611,102	761,020
Otras provisiones	<u>849,466</u>	<u>850,898</u>
	<u>C\$ 8,206,225</u>	<u>C\$ 7,676,249</u>

**14. Ingresos financieros por cartera de créditos**

Un resumen de estos saldos se presenta a continuación:

	2018	2017
Ingreso por cartera	C\$ 181,077,283	C\$ 152,466,181
Comisiones por otorgamiento de créditos	<u>3,552,471</u>	<u>4,714,944</u>
	<u>C\$ 184,629,754</u>	<u>C\$ 157,181,125</u>

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**15. Ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria**

Un resumen de los ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Ingresos</i>		
Disponibilidades	C\$ 3,150,733	C\$ 1,269,679
Cartera	19,970,661	17,601,969
Inversiones	<u>272,140</u>	<u>72,538</u>
	<u>C\$ 23,393,534</u>	<u>C\$ 18,944,186</u>
<i>Gastos</i>		
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 13,079,399	C\$ 14,487,907
Disponibilidades	16,259	-
Obligaciones financieras	<u>4,152,271</u>	<u>671,647</u>
	<u>C\$ 17,247,929</u>	<u>C\$ 15,159,554</u>

**16. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos**

Un resumen de estos gastos se presenta a continuación:

	2018	2017
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ 170,217,568	C\$ 95,430,650
Saneamiento de activos financieros		
Reversiones provisiones genéricas	(48,934,023)	(27,289,389)
Gasto por intereses por cobrar	<u>29,367,816</u>	<u>17,400,941</u>
	<u>C\$ 150,651,361</u>	<u>C\$ 85,542,202</u>

*Handwritten signature*

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**17. Ingresos y gastos operativos diversos**

Un resumen de los ingresos y gastos operativos diversos se presenta a continuación:

	2018	2017
<b><i>Ingresos operativos diversos</i></b>		
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes relacionadas (Nota 22)	C\$ 36,967,120	C\$ 39,389,082
Terceros	2,719,932	3,425,138
Comisiones por administración de cartera (Nota 22)	56,062,690	48,888,091
Comisiones por servicio de atención a clientes (Nota 22)	4,905,319	6,222,491
Reembolsos subsidios	400,045	274,593
Venta de celulares a empleados	-	3,605
Operaciones en cambio y arbitraje	946,580	874,510
Ingresos por recuperación de gastos	269,968	972,742
Otros ingresos	<u>6,980,347</u>	<u>6,346,069</u>
	<u>109,252,001</u>	<u>106,396,321</u>
<b><i>Gastos operativos diversos</i></b>		
Comisiones bancarias	(9,716)	(20,898)
Comisiones por consultas a central de riesgo	(3,159,419)	(3,108,987)
Comisiones por cobranza	(477,245)	(29,529)
Cambio y arbitraje	(94,655)	(165,950)
Deslizamiento cambiario	(3,944,479)	(6,765,964)
Otros gastos	<u>(614,737)</u>	<u>(572,208)</u>
	<u>(8,300,251)</u>	<u>(10,663,536)</u>
	<u>C\$ 100,951,750</u>	<u>C\$ 95,732,785</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**18. Gastos de administración**

Un resumen de los gastos de administración por función se presenta a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sueldos y beneficios al personal	C\$ 56,479,250	C\$ 55,198,884
Servicios profesionales (Nota 22)	3,003,428	2,500,590
Depreciación	3,205,195	3,233,733
Amortización de programas informáticos	3,665,768	3,298,871
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada	124,634	4,735
Publicidad	4,239,107	3,551,369
Gastos por aportes (a)	1,457,270	-
Impuestos	1,240,616	1,071,100
Servicios básicos	7,963,204	6,271,774
Alquileres	2,279,770	2,114,105
Mantenimiento y reparaciones	162,716	150,928
Combustible y lubricantes	1,180,026	639,281
Papelería y útiles de oficinas	583,180	1,076,476
Transporte	539,691	1,711,459
Gastos legales	170,123	1,491,952
Otros gastos	<u>12,109,908</u>	<u>15,751,181</u>
	<b>C\$ 98,403,886</b>	<b>C\$ 98,066,438</b>

(a) Corresponde a aportes efectuados a la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), el cual se determina de acuerdo con lo establecido en artículo 8 de la ley 769/2011, cada institución individual debe aportar en una proporción de hasta un 0.3% anual sobre el valor de sus activos totales.

**19. Impuesto sobre la renta**

Un resumen del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Corriente	C\$ 9,018,596	C\$ 18,440,231
Diferido	<u>214,835</u>	<u>1,704,060</u>
	<b>C\$ 9,233,431</b>	<b>C\$ 20,144,291</b>

Conforme se establece en la Ley 822 "Ley de Concertación Tributaria", el impuesto sobre la renta por pagar debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% del total de los ingresos financieros) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**19. Impuesto sobre la renta (continuación...)**

Como producto de esta comparación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30% sobre la utilidad fiscal.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta corriente se presenta a continuación:

	2018	2017
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 9,575,941	C\$ 19,584,494
Efecto de partidas no deducibles	(557,345)	(1,144,263)
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	<u>214,835</u>	<u>1,704,060</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	9,233,431	20,144,291
Disminución de impuesto sobre la renta diferido	(214,835)	(1,704,060)
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	(3,125,301)	(1,803,794)
Retenciones a favor	<u>(423,087)</u>	<u>(1,024,261)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 12)	<u>C\$ 5,470,208</u>	<u>C\$ 15,612,176</u>

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta diferido de activos al 31 de diciembre de 2017, se presenta a continuación:

Diferencias entre el valor en libro contable y el valor en libros fiscal por estimación de cartera de créditos	C\$ 716,118
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 214,835</u>

**20. Cuentas de orden**

Un resumen de los saldos de las cuentas de orden se presenta a continuación:

	2018	2017
Créditos saneados	C\$ 145,648,110	C\$ 50,047,327
Cartera en garantía de operaciones	-	33,875,597
Intereses y comisiones en suspenso	7,624,717	5,800,136
Otras cuentas de registro	<u>92,683</u>	<u>92,682</u>
	<u>C\$ 153,365,510</u>	<u>C\$ 89,815,742</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**21. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2018	2017
<i>Operaciones activas</i>		
<i>Silva Internacional, S. A.</i>		
Cobro de cartera recaudada (a)	C\$ 105,933,535	C\$ 59,001,741
Comisión por administración de cartera (Nota 22)	4,943,441	6,159,946
Otras cuentas por cobrar	<u>370,294</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 111,247,270</u>	<u>C\$ 65,161,687</u>
<i>Operaciones pasivas</i>		
<i>Desarrollos Mundiales, S. A.</i>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 11)	C\$ 260,630,251	C\$ 257,074,318
Intereses por pagar	1,242,539	371,329
<i>Silva Internacional, S. A.</i>		
Otras cuentas por pagar (Nota 12)	<u>79,308,658</u>	<u>90,851,079</u>
	<u>C\$ 341,181,448</u>	<u>C\$ 348,296,726</u>

- (a) Corresponde a contrato de afiliación suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSA), en el cual se establece que SINSA recaudará los pagos de las cuotas de los clientes de FID que estos realizan en sus tiendas, y que posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la compañía.

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2018	2017
Préstamos recibidos	C\$ <u>-</u>	C\$ 27,090,780
Financiamientos por compras de clientes en SINSA	C\$ 80,671,157	C\$ 40,954,692
Ingresos por comisiones a comercios afiliados	C\$ 36,967,120	C\$ 39,389,082
Ingresos por servicios de atención a clientes	C\$ 4,905,319	C\$ 6,222,491
Ingresos por administración de cartera	C\$ 56,062,690	C\$ 48,888,091
Gasto de arrendamiento	C\$ 1,306,302	C\$ 1,731,960
Accionistas	C\$ 22,631,350	C\$ 21,553,630





**FID, S. A.**  
**(compañía nicaragüense - Nota 1)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**22. Compromisos y contingencias**

Un detalle de los compromisos y contingencias se presenta a continuación:

- i. Contrato de afiliación*  
La compañía tiene suscrito con la compañía relacionada Silva Internacional, S. A. (SINSA) contrato de afiliación, por medio del cual los clientes de la compañía pueden hacer compras mediante el financiamiento recibido en las tiendas de SINSA. Las comisiones que se devengan se encuentran basadas en porcentajes de transacción de compra y venta. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, la compañía devengó comisiones por este concepto hasta por C\$36,967,120 (C\$39,389,082 en 2017).
- ii. Contratos por servicios profesionales*  
El 1 de mayo de 2015 la compañía suscribió con Xeon Global Services Corp, contrato de servicios profesionales por consultoría de información sobre creación, medición y cuantificación de modelos de riesgos y administración y seguridad de la base de datos de informática de la compañía. Este contrato tiene vencimiento al 30 de marzo de 2019, con pagos mensuales de US\$7,934. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el gasto por este concepto ascendió a C\$3,003,428 (C\$2,500,590 en 2017), el cual se registró como gasto por servicios externos dentro de los gastos de administración.
- iii. Contrato por servicios de administración de cartera*  
El 18 de mayo de 2016 la compañía suscribió con Silva Internacional S. A. (SINSA), contrato de servicios por administración de cartera. SINSA pagará a FID una comisión del 1.9% mensual sobre el saldo promedio diario que registre la cartera administrada. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el ingreso por este concepto ascendió a C\$56,062,690 (C\$48,888,091 en 2017), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos.
- iv. Contrato por servicios de atención a clientes*  
La compañía tiene suscrito con Silva Internacional, S. A. (SINSA) contrato por servicios de atención a clientes de SINSA. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, el ingreso por este concepto ascendió a C\$4,905,319 (C\$6,222,491 en 2017) el cual se registró como ingresos por servicios de atención al cliente dentro de los ingresos operativos diversos.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**22. Compromisos y contingencias (continuación...)**

v. *Arrendamiento operativo*

Las instalaciones utilizadas por FID se encuentran bajo contrato de arrendamiento operativo con Silva Internacional, S. A. (SINSA), el cual se suscribió el 14 de marzo de 2016 con vencimiento de 3 años. El monto del gasto por arrendamiento operativo incurrido durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 fue de C\$1,306,302 (C\$1,731,960 en 2017) el cual se registró como parte de los gastos de administración.

vi. *Precios de transferencia*

Con fecha 1 de julio de 2017, entró en vigencia la Ley de Precios de Transferencia, por medio de la cual todos los pagos al exterior con sus partes relacionadas serán objeto del ámbito de aplicación del precio de transferencia. Se solicita a las compañías tener para antes del 31 de marzo de 2018, estudio de precios de transferencia realizado, el cual puede ser solicitado por las autoridades fiscales para revisión.

**23. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo**

Un resumen de las divulgaciones suplementarias más importantes al estado de flujo efectivo se detalla a continuación:

	2018	2017
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron uso de efectivo</i>		
Capitalización de cuentas por pagar a accionistas	C\$ _____	C\$ 21,037,911

**24. Hechos subsecuentes**

El Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas, según resolución CD-CONAMI-006-01-ABR10-2019 del 10 de abril de 2019, reformó la "Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas", a partir 1 de mayo de 2019 hasta el 1 de julio de 2020, la provisión se calculará utilizando los siguientes porcentajes que se detallan en la página siguiente:



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**24. Hechos subsecuentes (continuación...)**

*Créditos consumo:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0.5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	10%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%

*Microcréditos:*

<u>Días de mora</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Provisión</u>
Hasta 0 días	A1 Riesgo normal	0%
De 1 hasta 15 días	A Riesgo normal	0.5%
De 16 hasta 30 días	B Riesgo potencial	5%
De 31 hasta 60 días	C Riesgo real	10%
De 61 hasta 90 días	D1 Dudosa recuperación	25%
De 91 hasta 120 días	D2 Dudosa recuperación	50%
De 121 hasta 150 días	D3 Dudosa recuperación	75%
Más de 151 días	E Irrecuperable	100%



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**25. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

A continuación, se presenta los ajustes y reclasificaciones posteriores a las cifras previamente reportadas al cierre afectaron la situación financiera para que estén de conformidad con el Manual Único de Cuentas:

	Saldos según libros antes de ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2018
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 67,950,873	C\$ -	C\$ 67,950,873
Inversiones negociables y al vencimiento	33,308,523	-	33,308,523
Cartera de créditos	352,729,191	-	352,729,191
Otras cuentas por cobrar	115,936,801	(3,214,004)	112,722,797
Inmuebles, mobiliario y equipos	3,564,237	-	3,564,237
Otros activos	<u>15,514,822</u>	<u>(378,313)</u>	<u>15,136,509</u>
Total activos	<u>C\$ 589,004,447</u>	<u>C\$ (3,592,317)</u>	<u>C\$585,412,130</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	C\$ 64,969,936	C\$ -	C\$ 64,969,936
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	261,872,790	-	261,872,790
Otras cuentas por pagar	88,653,004	615,119	89,268,123
Otros pasivos	8,206,225	-	8,206,225
Provisiones	<u>4,037,297</u>	<u>-</u>	<u>4,037,297</u>
Total pasivos	427,739,252	615,119	428,354,371
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	6,000,000	-	6,000,000
Aportes adicionales de capital	64,280,085	(3,214,004)	61,066,081
Reservas patrimoniales	-	3,402,955	3,402,955
Resultados acumulados	69,941,714	(2,636,409)	67,305,305
Resultados del período	<u>21,043,396</u>	<u>(1,759,978)</u>	<u>19,283,418</u>
Total patrimonio	<u>161,265,195</u>	<u>(4,207,436)</u>	<u>157,057,759</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 589,004,447</u>	<u>C\$ (3,592,317)</u>	<u>C\$585,412,130</u>
Cuentas de orden	C\$ 153,365,510	C\$ -	C\$153,365,510



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**25. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)**

La Compañía no registró ningún ajuste ni reclasificación posterior al cierre contable que afecte las cifras del estado de resultados del año que terminó al 31 de diciembre de 2018.

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2018
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Disponibilidades	CS 215,843	CS -	CS 215,843
Inversiones negociables y al vencimiento	209,819		209,819
Cartera de créditos	184,646,591	(16,837)	184,629,754
Diferencia cambiaria	<u>23,393,534</u>	<u>-</u>	<u>23,393,534</u>
	<u>208,465,787</u>	<u>(16,837)</u>	<u>208,448,950</u>
<b>Gastos financieros:</b>			
Obligaciones financieras	(7,302,010)	(109,863)	(7,411,873)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(11,387,666)	-	(11,387,666)
Diferencia cambiaria	<u>(17,247,929)</u>	<u>-</u>	<u>(17,247,929)</u>
	<u>(35,937,605)</u>	<u>(109,863)</u>	<u>(36,047,468)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	172,528,182	(126,700)	172,401,482
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa	(151,367,478)	716,117	(150,651,361)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa sancada	<u>7,621,819</u>	<u>-</u>	<u>7,621,819</u>
<b>Margen financiero, neto</b>	28,782,523	589,417	29,371,940
Ingresos operativos diversos	108,028,253	1,223,748	109,252,001
Gastos operativos diversos	<u>(8,300,251)</u>	<u>-</u>	<u>(8,300,251)</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	128,510,525	1,813,165	130,323,690
Gastos de administración	<u>(98,448,533)</u>	<u>44,647</u>	<u>(98,403,886)</u>
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	30,061,992	1,857,812	31,919,804
Gasto por impuesto sobre la renta	<u>(9,018,596)</u>	<u>(214,835)</u>	<u>(9,233,431)</u>
<b>Resultado del periodo</b>	<u>CS 21,043,396</u>	<u>CS 1,642,977</u>	<u>CS 22,686,373</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2018**

**25. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación...)**

A continuación, se muestra el resumen de los ajustes y reclasificaciones al 31 de diciembre de 2018:

*Ajustes*

No. Asiento	No. cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para conciliar el resultado acumulado de periodo anteriores.		
	1908080020	Otros bienes diversos	CS -	CS 378,313
	2601990030	Cuentas por pagar diversas		654,589
	2604010020	Impuesto sobre la renta	39,470	
	3802010220	Sin acuerdo de absorción	2,851,244	
	4106020120	Préstamos personal	16,837	
	4303030020	Ingresos operativos varios	5,864	
	4501010520	Otras cuentas por cobrar		1,229,612
	5101010120	Obligaciones por bonos emitidos	109,863	
	5201010020	Constitución de provisión por cartera		716,117
	5403090020	Depreciación de vehículos		36,360
	5404110020	Amortización de mejoras a propiedades		8,287
			<u>CS 3,023,278</u>	<u>CS 3,023,278</u>

*Reclasificaciones*

No. Asiento	No. cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para reclasificar de otras partidas pendientes de cobro el importe que quedó pendiente de pago por aporte de capital adicional.		
	3201030120	Pagos pendientes de capitalización	CS 3,214,004	-
	1602090020	Otras partidas pendientes de cobro	-	CS 3,214,004
			<u>CS 3,214,004</u>	<u>CS 3,214,004</u>
2		Para presentar importe correspondiente a reserva patrimonial		
	3802010220	Resultados del periodo	CS 3,402,955	-
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	CS 3,402,955
			<u>CS 3,402,955</u>	<u>CS 3,402,955</u>





13.1.5 Calificación de Riesgos emitida por SC Riesgo.



Entidades financieras  
Nicaragua  
SCR-INF-40192021  
23 de septiembre de 2021

**FID SOCIEDAD ANÓNIMA (FID S. A.)**  
Informe Mantenimiento de Calificación de Riesgo

Sesión Extraordinaria: nº 4092021  
Fecha de ratificación: 24 de septiembre de 2021  
Información financiera: no auditada a marzo y junio de 2021, con información adicional auditada a diciembre de 2020.

Contactos: Marcela Mora Rodriguez      Analista sénior      [mmora@scriesgo.com](mailto:mmora@scriesgo.com)

**1. CALIFICACIÓN DE RIESGO**

El presente informe corresponde al mantenimiento de la calificación de riesgo de FID Sociedad Anónima, (FID S. A.), con información financiera no auditada a marzo y junio de 2021, con información adicional auditada a diciembre de 2020.

	Calificación Anterior			Calificación Actual		
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable
Corto Plazo	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable

\*La calificación actual no varió con respecto a la anterior.

**Explicación de la calificación otorgada:**

**scr BBB (NIC):** Emisor y/o emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio.

**SCR 3 (NIC):** Emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen buena capacidad de pago de capital e intereses dentro de los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo se venían afectados en forma susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno

**Perspectiva Estable:** se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Las calificaciones desde "scr AA (NIC)" a "scr C (NIC)" y desde "SCR 2 (NIC)" a "SCR 5 (NIC)" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

**2. PRINCIPALES INDICADORES**

Indicadores	FID S.A.		
	jun-20	dic-20	jun-21
Total Activos (millones US\$)	15,95	17,40	22,23
Activos Líquidos/Activos Totales	26%	23%	20%
Mora > 90 Días	5,0%	2,6%	1,8%
Apalancamiento productivo	1,39	1,78	1,83
Margen de intermediación	43,5%	34,6%	26,1%
Rendimiento sobre patrimonio	26%	24%	17%

**3. FUNDAMENTOS**

**3.1. Fortalezas**

- FID S. A. comparte los principales accionistas del Grupo SINSIA, un grupo de reconocida trayectoria en el país.
- El equipo de trabajo cuenta con un alto perfil profesional y experiencia en el giro del negocio.
- La Entidad posee una amplia red de comercios afiliados.
- La plataforma tecnológica se encuentra en constante mejora para brindar mayor eficiencia en los servicios que ofrece.
- FID S. A. mantiene acceso a un fondeo de bajo costo, lo que beneficia su margen financiero.
- La Entidad registra indicadores de rentabilidad competitivos.
- Posee indicadores de calidad de cartera sanos, así como holgadas coberturas.
- La cartera presenta una baja concentración dentro de los 25 mayores créditos.
- La posición líquida se encuentra robusta.

**3.2. Retos**

- Consolidar su participación en el mercado financiero nicaraguense.

"La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calificadora basada en análisis objetivos realizadas por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia General de Valores, Bolsas de Valores y puestos representantes"

\* El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

- Seguir diversificando las fuentes de fondeo.
- Mantener adecuados calces de plazos.
- Mantener el crecimiento de la cartera, acompañado de sanos indicadores.
- Mantener coberturas holgadas sobre la cartera con mora mayor a 90 días.
- Continuar con el fortalecimiento de la gestión integral de riesgos.
- Desarrollar una plataforma de desempeño social.
- Realizar emisión de oferta pública de valores.

### 3.3. Oportunidades

- Incorporar nuevas herramientas tecnológicas móviles para alcanzar mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.
- Potencial de los créditos retail y crédito comercial a través de red de comercios, con necesidades crecientes.
- Explorar segmentos de mercado no explotados.
- Servicios no financieros con gran potencial para segmentos donde operan.
- Incursionar en otros mercados de Centroamérica y El Caribe.

### 3.4. Amenazas

- Situación sociopolítica actual del país que afecta sectores sensibles de la economía.
- Entrada de fuentes de financiamiento informales que provoquen el sobreendeudamiento en clientes.
- Variaciones a nivel regulatorio (CONAMI-SIBOIF) que podrían afectar la captación y retención de clientes, o el modelo de negocio establecido.
- Encarecimiento de fondeo y posible disminución de oferta de fondos a mediano plazo lo que podría disminuir el crecimiento.
- Efectos adversos tanto en la economía local como global ante la propagación del COVID-19.

## 4. ENTORNO MACROECONOMICO

### 4.1. Mercado internacional

De acuerdo con el informe "Perspectivas de la Economía Mundial" del Fondo Monetario Internacional (FMI), a julio de 2021 se mantiene la perspectiva de crecimiento para la economía mundial respecto a la publicada en abril de 2021, es decir, un 6%, mientras que, para el 2022, prevé un 4,9%,

lo que implica un incremento de 0,5 puntos porcentuales (p.p.) con respecto a la publicada en abril de 2021.



Fuente: datos propios de FID y FMI de 21. FEB 2021

Lo anterior, se fundamenta en:

- Avance para el segundo semestre de 2021 de la aplicación de vacunas.
- La mejora significativa en la perspectiva de crecimiento de la economía estadounidense, explicada por el impacto del estímulo fiscal dirigido a la inversión en infraestructura.
- Efecto contagio hacia los socios comerciales de la economía norteamericana.
- Mayor dinamismo prolongado al 2022 en economías como Alemania, España, Francia e Italia.

### 4.2. Actividad Económica, Ocupación y Desempleo

De acuerdo con datos del Banco Central de Nicaragua (BCN), la producción medida a través del Producto Interno Bruto (PIB), al cierre del primer trimestre de 2021, muestra una contracción de 1,4% interanual.

Por componente del gasto, el consumo de los hogares presenta una contracción interanual de 1,1%, el consumo del Gobierno un aumento interanual de 1,4%, la formación bruta de capital presenta un incremento interanual de 23,2% (impulsado por la inversión fija del sector público que crece un 25,6% interanual, mientras que la inversión fija privada aumenta 2% interanual).

A nivel externo, las exportaciones se contraen en 11,6% interanual, el crecimiento de las exportaciones de bienes fue contrarrestado por la contracción de la exportación de servicios, principalmente en servicios como postales y de correos, aeropuerto, profesionales, científicos y técnicos, servicios administrativos del Gobierno y las compras de no residentes; y las importaciones también decrecen en 0,9%

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

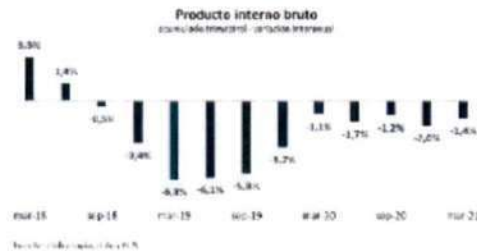
Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 8674 5956

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419





interanual, donde el incremento en las importaciones de bienes se contrarresta con la disminución en servicios, donde resalta la importación de bienes como café, tabaco, bebidas, prendas de vestir y materias primas para la construcción.



La evolución interanual por actividad económica, a la misma fecha de corte, refleja que construcción (+12,9%), explotación de minas y canteras (+6,6%) y comercio (+5,5%) presentan el mejor desempeño; mientras que la pesca (-8,7%), intermediación financiera (-8,9%), electricidad (-14,1%) y hoteles y restaurantes (-39,5%) sufren las mayores contracciones.

Al medir la producción por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), como indicador que se anticipa al comportamiento del PIB, a junio de 2021, este presenta un crecimiento interanual de 7,3%. Por su parte, tomando como referencia la tendencia-ciclo (lo que permite medir el comportamiento subyacente de la producción) del IMAE, la pandemia por el COVID-19 no causó un impacto significativo, pero sí los acontecimientos sociopolíticos sucedidos en mayo de 2018, lo cual, se refleja en que la producción aún no recupera el nivel que alcanzó en abril de ese año, y se encuentra contraída 1,9% de dicho nivel.



A junio de 2021, el número de asegurados en el Instituto Nacional de Seguridad Social (INSS) presenta un crecimiento interanual de 8,8%, es decir, 61.536 personas. Dicho comportamiento, es producto de un mayor aseguramiento en actividades como manufactura (+28.996 personas), comercio (+7.811 personas), agropecuario, silvicultura, caza y pesca (+5.716 personas); servicios comunales, sociales y personales (+5.350 personas); financiero (+4.979 personas) y construcción (+4.601 personas).

De acuerdo con el Informe de Estado de la Economía y Perspectivas del BCN, presentado en marzo de 2021, para el presente año se espera que la producción medida a través del PIB crezca en torno al 2,5% y 3,5%, producto de un entorno externo favorable, una recuperación en el mercado laboral y una reactivación en la actividad económica que se sustenta en un incremento del Programa de Inversión Pública (para la reconstrucción de infraestructura dañada por los huracanes Eta e Iota).

### 4.3. Comercio Exterior

Al cierre del primer semestre de 2021, el déficit comercial acumulado es de USD1.048 millones (aumenta 76,5% respecto al mismo periodo de 2020). Por su parte, el déficit comercial acumulado de los últimos 12 meses, a junio de 2021, es de USD2.014 millones (aumenta 34,5% respecto a junio de 2020). Dicho resultado se explica por un menor dinamismo en las exportaciones, al crecer 11,9% de forma interanual, mientras que las importaciones se incrementan 20,1% interanualmente para el mismo periodo.

A nivel de las exportaciones, durante el primer semestre de 2021, el sector manufacturero contribuye en 42,7% (+17,3% interanual, estimulado por productos como carne, productos químicos, bebidas y rones, textil y prendas de vestir y productos lácteos), el sector agropecuario contribuye con un 30,1% (+1,9% interanual, promovido por productos como café, ganado en pie y maní), las exportaciones mineras representan un 24,2% (+63,3% interanual, impulsado por productos como oro y plata) y las exportaciones de productos pesqueros un 3% (+18,9% interanual, donde destaca la exportación de camarón y pescados frescos).

Por su parte, el incremento en las importaciones es explicado por los bienes de capital (+72,7% interanual, y es producto del incremento en bienes para la industria y la agricultura), factura petrolera (crece interanualmente 55,3%) y los bienes de intermedios y de consumo (con crecimiento interanual de 29,4% y 19,5% respectivamente).

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
5061 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
5071 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
5031 2243 7419





Respecto a las remesas, en el primer semestre de 2021, éstas presentan un saldo acumulado de USD1.030 millones (aumento de 19,7% respecto al primer semestre de 2020) y mantiene la tendencia creciente mostrada en meses anteriores. Las mismas, proceden principalmente de Estados Unidos (62,6%), España (14,8%), Costa Rica (12,8%) y Panamá (3,4%).

Las últimas proyecciones del BCN, presentadas en marzo de 2021, se espera que el sector externo mantenga la dinámica mostrada durante el período de análisis. El incremento en las exportaciones, así como de las importaciones, aumento en la llegada de turistas y el crecimiento en las remesas ocasionaría que, a nivel de balanza de pagos, se mantenga el superávit de la cuenta corriente y se ubique en 4,2% del PIB.

#### 4.4. Finanzas Públicas

Los resultados fiscales del Gobierno central muestran una mejora con respecto a los vistos en meses anteriores. A mayo de 2021, el déficit fiscal (acumulado de los últimos 12 meses) después de donaciones es de C\$221 millones (disminución de 84,2% respecto a mayo de 2020). Este resultado responde a que los ingresos totales incrementan 12,2% de forma interanual, mientras que los gastos en 2,9%. El incremento en los ingresos se ve influido por el aumento en la recaudación de los impuestos, ya que, a la misma fecha de corte, crecen de forma interanual un 11%.

Por el lado de los gastos, las remuneraciones (representan el 38,5% del total de los gastos) aumentan 2,7% interanualmente, y las transferencias corrientes (22,9% del total de gastos) incrementan 6,1%, respecto a mayo de 2020. Cabe destacar que, el acumulado de los últimos 12 meses de las donaciones, a mayo de 2021, disminuye un 19,3% interanual, lo cual, crea un efecto negativo para la disminución del déficit observado.



Fuente: sub-propio, datos BCN, MAFP.  
Gastos incluyen la adquisición de valores de acciones en el extranjero.  
Figuras en millones de córdones.

La deuda pública continúa con su tendencia creciente y, para mayo de 2021, tiene un incremento interanual de 21,3%. De esta, el 19,2% es deuda interna (aumenta 4,4 p.p. interanual) y el 80,8% deuda externa (disminuye 4,4 p.p. en comparación con mayo de 2020). Respecto a la deuda interna, el 49,8% corresponde al Gobierno central y el 50,2% al BCN; mientras que, para la deuda externa, el 76,7% es del Gobierno central, 22,7% del BCN y el Resto del Sector Público no Financiero (0,6%).

De acuerdo con el Informe de Estado de la Economía y Perspectivas del BCN, presentado en marzo de 2021, para el presente año, producto de un mayor gasto en salud y reconstrucciones financiadas con recursos externos, se espera que el Déficit del Sector Público no Financiero cierre en 6,2% del PIB; mientras que la deuda pública continúe con un crecimiento respecto al PIB, debido a mayores desembolsos externos para financiar el programa de inversión pública.

#### 4.5. Macroprecios

El tipo de cambio, al cierre de junio de 2021, es de C\$35,17, lo cual, tiene un crecimiento interanual de 2,3% y, de acuerdo con el Informe de Estado de la Economía y Perspectivas del BCN, presentado en marzo de 2021, se espera una devaluación en torno al 2% para el presente año.

En cuanto al Mercado Cambiario, durante el primer semestre de 2021, el volumen negociado incrementó USD1.823 millones respecto al primer semestre de 2020, para ubicarse en USD7.096 millones.

Respecto a las ventanillas de las entidades financieras (incluidas las casas de cambio), estas se muestran superavitarias durante el primer semestre de 2021, y presentan un incremento interanual de USD97 millones, auspiciado principalmente por el incremento en las remesas (de acuerdo con lo visto en la sección de Comercio Exterior).

El BCN presenta un superávit, es decir, compró más dólares de los que vendió, durante el primer semestre de 2021, y cierra con un saldo neto de USD84 millones (USD85 millones, en el primer semestre de 2020). Por otro lado, producto de la adquisición de préstamos externos, el Gobierno le ha vencido al BCN, durante el primer semestre de 2021, USD85 millones netos (aumenta USD49 millones respecto al primer semestre de 2020).

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



Al cierre de junio de 2021, la inflación, medida por el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC), reflejó un incremento interanual de 3,9% (aumenta 0,3 p.p. respecto al mismo mes de 2020) y de forma acumulada de 2,4%. Por su parte, la inflación subyacente, a la misma fecha de corte, también muestra un incremento de forma interanual, el cual es de 4,7% (aumenta 1,8 p.p. respecto a junio de 2020). El incremento en la inflación se debe al aumento en productos relacionados con alimentos y bebidas no alcohólicas, transporte, alojamiento, agua, electricidad y combustibles.

Según el Informe de Estado de la Economía y Perspectivas del BCN, presentado en marzo de 2021, para el presente año se espera que la inflación sea alrededor de 3,5% y 4,5%. El resultado anterior estaría influenciado por:

- Aumento en los precios internacionales de los combustibles.
- Aumento de precios de las principales economías, que se encuentran en un ajuste por la mayor demanda y por el aumento de costos originados por la reasignación de la producción y comercio postpandemia.

Respecto a las tasas de interés, durante el primer semestre de 2021, el BCN disminuyó la Tasa de Referencia Monetaria (TRM) en 50 puntos básicos (p.b.) para ubicarla en 3,5%. Esta reducción se debe a decisiones de política monetaria para apoyar la liquidez del sistema financiero y, así, promover la intermediación financiera. Esta disminución, durante el primer semestre del 2021, junto a las que se dieron durante el 2020, ocasiona que, en junio de 2021, las tasas promedio, tanto activas como pasivas de las sociedades de depósitos, presenten una disminución de 209 p.b. y 132 p.b. respectivamente.

En el caso de las tasas promedio de sociedades de depósitos en moneda extranjera, al estar influenciadas principalmente por las acciones de política monetaria de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED), estas se encuentran estables. Además, han mostrado cambios pocos significativos dada la política contracíclica del banco central norteamericano, y que, de acuerdo con sus previsiones y las del mercado internacional, se espera que dicha postura se mantenga hasta 2023, lo cual incidiría en cambios pocos significativos en las tasas de interés de esta moneda.

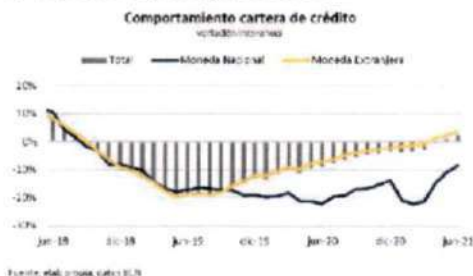
El BCN en el Informe de Estado de la Economía y Perspectivas, presentado en marzo de 2021, la política monetaria del BCN se enfocará principalmente en la

intermediación financiera y en la recuperación del crédito bancario. El BCN ha indicado que no espera alzas significativas de la TRM durante el segundo semestre de 2021 y, más bien, reaccionaria de forma correlacionada con las tasas de referencia internacionales y de presiones en las condiciones monetarias a nivel interno.

#### 4.6. Agregados monetarios

A junio de 2021, el crédito continuo con una tendencia creciente y presenta un incremento interanual de 2,5%; donde el crédito en moneda extranjera (+3,7% interanual) es el principal responsable de dicho comportamiento (representa 91,3% del crédito total). Por su parte, el crédito en moneda nacional, a la fecha de corte, decrece a un ritmo interanual de 8,5% (-2,2% en junio de 2020); sin embargo, destaca que la tendencia reciente es al alza.

Por actividad económica, en junio de 2021, el destino del crédito para la actividad comercial (37,2% del total de crédito) incrementa en 8,9% interanual, el crédito hipotecario para vivienda (15,6% del crédito total) decrece 5% respecto al mismo mes del año anterior, los créditos personales aumentan 0,6% interanual, el crédito dirigido a la industria (12,9% del crédito total) presenta una disminución interanual de 0,5% y, por último, el crédito dirigido a la actividad agrícola (9,4% del crédito total) aumenta 3,8% respecto a junio de 2020.



Al cierre de junio de 2021, la base monetaria presenta un incremento de 17,2% de manera interanual. Por su parte el M1 incrementa un 22,9% de forma interanual, que se explica principalmente por el aumento del numerario en poder del público en 30,5% respecto al mismo mes del año anterior. Respecto a los depósitos en el sistema bancario, a junio de 2021, en moneda nacional (que representa el 28,1% del total), el 93,3% están a la vista y muestran un incremento interanual de 18,1% y los depósitos a plazo aumentan 46,7% respecto a junio de 2020.

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5956

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419







Por su parte, los depósitos en moneda extranjera (aumentan 17,6% respecto a junio de 2020), se componen de un 72,4% a la vista y un 27,6% a plazo. Estos últimos, presentan un incremento interanual de 5,7% y los depósitos a la vista de 22,9% respecto a junio de 2020. Este comportamiento es consistente con lo que sucede en otros países de la región, donde los agentes económicos, ante la incertidumbre social, económica, sanitaria y política, prefieren resguardar sus ahorros y los ubican en instrumentos muy líquidos.

Las últimas proyecciones del BCN indican que para el 2021 se espera que el crecimiento de la cartera de crédito bruta sea de 4%, impulsado por las facilidades en las acciones de política monetaria que ha realizado el BCN y los depósitos totales tengan un crecimiento anual de 13,1%

#### 4.7. Calificación de Riesgo Soberano

Las calificadoras internacionales llevaron a cabo revisiones de la calificación de riesgo soberano de Nicaragua recientemente, en donde, a excepción de Fitch (cambió la perspectiva, en junio de 2021, de negativa a estable), no modificaron las calificaciones. En ese momento, estas sufrieron rebajas en vista de la difícil situación sociopolítica y económica que ha enfrentado el país especialmente a partir del 2018.

Nicaragua: Calificación de Deuda Soberana en Moneda Extranjera		
Calificadora	Largo Plazo	Perspectiva
Standard and Poor's	B	Estable
Moody's	B3	Estable
Fitch Ratings	B-	Estable

## 5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

### 5.1. Reseña histórica

La empresa fue constituida como Fondo de Inversiones para el Desarrollo, Sociedad Anónima (FID, S.A.), el 4 de febrero de 2015, inicialmente para ofrecer soluciones de financiamiento a clientes finales de Silva Internacional, S. A. (SINSA), empresa líder en Nicaragua en ferreterías y artículos del hogar, con sus 19 tiendas alrededor del país.

Como parte del plan estratégico, a principios del año 2016 se empezó a crear y expandir una red de comercios

afiliados, asociado a una mayor oferta de productos, categorías, puntos de atención y opciones a la base de clientes; a junio de 2021, la Entidad se encuentra presente en 351 comercios y cuenta con 31.716 clientes con línea.

FID, S. A. atiende a sus clientes a través de una marca denominada CREDEX y utiliza como canales de atención una red de 351 comercios afiliados y 10 centros de atención propios, ubicados en las tiendas y sucursales SINSA de todo el país.

De igual forma, la Sociedad comparte mayoritariamente los mismos accionistas que la Empresa Silva Internacional S. A. (SINSA); al corte de análisis, el capital social es de C\$14,5 millones. Aunado a lo anterior, en diciembre 2017 se efectuó un aporte adicional de capital social por C\$64.280.084,91.

La más alta autoridad de FID S. A. es la Junta General de Accionistas, la cual se encuentra conformada por un número plural de accionistas inscritos en el Libro de Registro de Acciones, reunidas con el quórum y en las condiciones previstas según los estatutos sociales y de ley.

### 5.2. Perfil de la entidad

FID, S. A. ofrece crédito de consumo, pyme y comercial a través de su marca CREDEX, la cual otorga líneas de crédito a personas tanto naturales como jurídicas, para compras en comercios afiliados, remodelación de viviendas, créditos a contratistas, créditos en efectivo, capital de trabajo, comercial y factoraje en plazos de 3 hasta 48 meses, con tasas de interés competitivas y plazos disponibles. Además, FID provee los servicios de administración de cartera.

En el año 2019, FID diversificó el portafolio de productos y colocó a disposición de los clientes los servicios de factoring, mesa de cambio y recuperación de cartera bajo la marca Redco.

Al corte de análisis, registra una participación del 7,33% en la industria microfinanciera y aumenta respecto a lo reportado el semestre anterior (6,24%); como competencia directa se consideran: Flexipagos de Grupo Monge e InstaCredit en esquemas de comercios afiliados, además del crédito de casa comercial como CrediKong, CrediSiman, Creditísimo de Curacao, entre otros.

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 8674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419





### 5.3. Gobierno corporativo

La Entidad posee un Código de Gobierno Corporativo, el cual tiene por objetivo definir claramente los grupos de interés y los principios éticos que orientan las acciones de FID S. A., asimismo, busca definir los compromisos de conducta, toma de decisión y participación en la organización de accionistas, directores y funcionarios.

La dirección, manejo y administración de los negocios sociales están a cargo de la junta directiva de FID, por lo tanto, es el máximo órgano administrativo. La junta tiene a su cargo la dirección y el control de todos los negocios de la Sociedad, así como asegurar su efectivo cumplimiento, de manera que puede tomar las medidas que sean necesarias para el buen funcionamiento y gobierno de la institución.

Actualmente está conformada de la siguiente manera:

Junta Directiva	
Nombre	Puesto
Marcela Silva González	Presidente
Yamil Zeledón de la Liana	Vicepresidente
Fernando Javier Leñero	Secretario
Carmen Matamoros Guevara	Tesorera
Oscar Vargas Reyes	Vocal

Según establece el Código de Gobierno Corporativo, la junta directiva cuenta con los siguientes comités de apoyo, los cuales se encuentran implementados y en funcionamiento:

- Comité de Auditoría
- Comité de Riesgo
- Comité de Prevención LD/FT/FP

### 5.4. Plan estratégico

FID, S. A. cuenta con un Plan Estratégico que comprende el periodo 2020-2022 y se centra en un plan de crecimiento que proyecta alcanzar los siguientes objetivos estratégicos:

- Servir a cincuenta mil (50,000) clientes activamente;
- Contar con una red de quinientos (500) comercios afiliados;
- Lograr utilidades de operación de USD4,0 millones.
- Lograr utilidades después de impuestos de USD2,5 millones.

Específicamente para el año 2021, se establecieron los siguientes objetivos estratégicos:

- Servir a 30.000 clientes activamente
- Contar con una red de 300 comercios afiliados
- Lograr resultados de USD1,53 millones.

## 6. DESEMPEÑO SOCIAL

### 6.1. Propósito social

FID, S.A. tiene como misión social apoyar el crecimiento de las comunidades donde opera a través de servicios financieros responsables, inclusivos y convenientes. Con respecto a la evaluación del cumplimiento, aún no tienen definido un mecanismo de medición; sin embargo, cuentan con un código de Gobierno Corporativo que define el compromiso social de la empresa.

Los objetivos de desarrollo que persigue la institución son la inclusión financiera, generación de empleo y el crecimiento de empresas ya existentes. De igual forma, cada 3 meses la empresa realiza una evaluación del nivel de endeudamiento cuando los clientes solicitan préstamos personales, ya que el mercado al que atiende es abierto. El tipo de empresas que apoya FID son microempresas, pequeñas, medianas y grandes empresas.

Con respecto a la gobernabilidad de la institución, la entidad cuenta con un Gobierno Corporativo, y, pese a que no cuentan con un comité permanente de desempeño social, la entidad se asegura que dichos temas se incorporen como componentes en los planes estratégicos y de negocios de la institución.

### 6.2. Servicio al cliente

FID ofrece una variedad de productos crediticios a sus clientes, entre ellos microcréditos para microempresas, créditos para PYMES, líneas de crédito, créditos para necesidades del hogar y otros créditos como factoring o leasing.

Actualmente, la institución ofrece productos no financieros a sus deudores como el servicio de cobranza, administración de cartera y mesa de cambio.

Con el fin de estructurar nuevos productos y servicios, la Entidad realiza estudios de mercado donde se evalúa el

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 8674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

desarrollo de nuevos productos y la satisfacción de los clientes actuales, así como entrevistas a clientes salientes.

### 6.3. Responsabilidad social

FID, S.A. cuenta con políticas formales de responsabilidad social hacia el personal, tales como reglamento interno de trabajo, código de ética y conducta, políticas de incentivos, medición del desempeño, etc.

A junio de 2021, el capital humano de la institución está conformado por 188 personas, de las cuales el 60% corresponde a personal femenino. El índice de rotación del personal acumulado es de 10,99%, el cual disminuye respecto al semestre anterior, la mayoría en el área de crédito. De acuerdo con la Administración, se toman medidas para reducir la rotación, entre ellas un plan de actividades de integración, capacitaciones y formación del personal, salarios competitivos en el mercado laboral, medición del clima laboral y plan de seguimiento, etc. La gerencia de Talento Humano constantemente hace una revisión de las condiciones laborales, beneficios otorgados y revisión salarial periódica.

A nivel externo, FID cuenta con una política formal por escrito relacionada a la responsabilidad social hacia los clientes, la cual incluye mecanismos para el trato y resolución de quejas, políticas de privacidad de datos de los clientes, políticas hacia el trato justo y respetuoso de los clientes, políticas para la prevención del sobreendeudamiento de los clientes, políticas para la transparencia de la información hacia los clientes, etc.

Con relación a políticas de responsabilidad social hacia el medio ambiente, se cuenta con una política formal por escrito, dentro de la cual se contempla minimizar el uso de la electricidad convencional, el uso del agua, el uso del papel, etc. La Administración indica que con relación a este tema procurará que sus procedimientos sean los más adecuados para proteger al medio ambiente, lo que implica, generar nuevas ideas encaminadas a minimizar o eliminar el impacto ecológico negativo de sus operaciones.

### 6.4. Cobertura

FID cuenta con 351 comercios afiliados y 10 centros de atención, ubicados en las tiendas y sucursales SINSA de todo el país y puntos de colocación adicionales tales como televentas, kioskos, canales electrónicos, etc. Con un total de 31.716 clientes con línea, distribuidos en un 85% en

áreas urbanas y un 15% en rurales, lo que refleja el objetivo de la institución de atender principalmente a clientes en el sector urbano.

Asimismo, del total de clientes, 100% reciben créditos individuales. Con respecto al alcance a mujeres, actualmente cuenta con 13.353 prestatarias activas, las cuales representan un 42% del total de clientes. En cuanto a los servicios no financieros, al corte de análisis se ofrece el servicio de cartera administrada a 1.252 clientes.

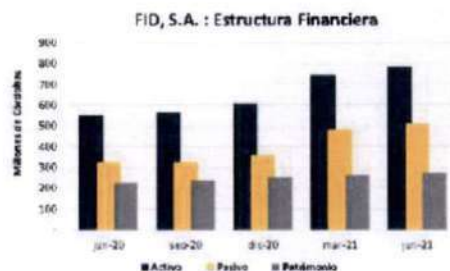
### 6.5. Logro de las metas sociales

En la medida de sus posibilidades y sin poner en riesgo el capital de los accionistas y otros aportantes de capital, FID desarrollará programas de mejoramiento de la calidad de vida de sus clientes y colaboradores, mediante la promoción de campañas de educación financiera y la participación de sus colaboradores vinculada con la empresa en proyectos de interés general. Asimismo, difundirá entre sus accionistas, funcionarios, grupos de interés y comunidad en general, las buenas prácticas y cultura ambiental.

## 7. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

### 7.1. Estructura financiera de operación

A cierre del primer semestre de 2021, FID S.A. muestra un incremento en su estructura financieras, ya que registra activos por un monto de C\$781,92 millones (USD22,23 millones), cifra que crece 43% anual y 29% semestral. Estas variaciones obedecen al incremento de las partidas de inversiones, cartera de crédito y otras cuentas por cobrar.



Respecto a la composición de los activos, la cartera de crédito representa el 51%, seguida de otras cuentas por

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5956

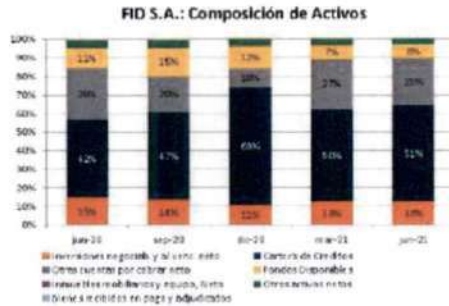
Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5956

San Salvador, El Salvador  
(503) 2245 7419





cobrar con 25%, inversiones 13% y fondos disponibles un 8%, estas como las partidas más relevantes. Dicha distribución varía respecto al semestre anterior, dado el incremento en otras cuentas por cobrar e inversiones y como contraparte la reducción en la participación de cartera, sin embargo, a nivel interanual esta última crece.



Por su parte, los pasivos registran a junio de 2021 la suma de C\$507,79 millones (USD14,44 millones), cifra que crece 57% anual y 43% semestral. Las variaciones obedecen tanto al incremento de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos, como al aumento de otras cuentas por pagar.

En cuanto a la distribución de los pasivos, estos se componen por la partida de obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos con un 59% de participación, seguido de otras cuentas por pagar con 38% y provisión con el 3% restante. Cabe resaltar que dicha composición varió respecto al semestre anterior, ya que la participación de otras cuentas por pagar aumentó, en junio de 2020 era de 24%.

Por último, el patrimonio de la entidad suma C\$274,12 millones (USD7,79 millones) al corte de análisis y registra un incremento del 22% anual y 9% semestral; variaciones que responden al crecimiento de los resultados acumulados y en el aumento del capital social.

Al observar la estructura financiera referente a la eficiencia en la asignación de recursos, se muestra una relación de activos productivos a pasivos con costo superior a la unidad (1,67 veces), lo cual indica una adecuada asignación de recursos.

Específicamente, del total de activos, el 38% está financiado con pasivo con costo, un 26% por pasivos sin costo y el

porcentaje restante (35%) corresponde a recursos propios. Al cierre del primer semestre de 2021, el activo productivo representa alrededor del 64% del total de activos, los cuales aumentan 61% anual. Dicho porcentaje indica que la mayor porción de los activos se utiliza para generar ingresos a la institución. Referente al pasivo con costo, este representa el 59% del pasivo total y refleja un aumento del 28% anual.



Cabe mencionar que el pasivo sin costo crece de forma interanual un 134%, esto producto del incremento en otras cuentas por pagar, las cuales corresponden a las partidas pendientes de liquidar con el comercio Sinsa, mismas que no generan carga financiera.

## 8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

### 8.1. Riesgo cambiario

El esquema de mirievaluaciones programadas que existe en Nicaragua reduce sensiblemente el riesgo cambiario de las entidades del país, dado que no están expuestas a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio.

Al cierre de junio de 2021, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor representan el 77% del total de activos y crecen 19% anual, mientras que los pasivos en esa denominación representan el 97% del total y registran un incremento de 68% anual.

La brecha total entre activos y pasivos en moneda extranjera asciende a C\$125,78 millones al corte de análisis y disminuye 44% anual, de manera que se registra una menor exposición (1,27 veces). Dicho monto representa al 46% del patrimonio.

#### Más Información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5956

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419







Al considerar la posición larga que administra la institución y bajo el esquema de minievaluaciones donde no se está expuesto a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio, es poco probable que se dé una apreciación abrupta de la moneda local, por lo que su nivel de exposición al tipo de cambio es bajo.

### 8.2. Riesgo de liquidez

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la institución está expuesta a requerimientos de efectivo por parte de sus acreedores y deudores; según se establece en los estados financieros, la Entidad con base a su experiencia y en una planificación programada de pagos, mantiene disponibilidades de efectivo que le permiten cubrir las necesidades y dispone de líneas de crédito de utilización rápida en caso de necesidades extraordinarias de liquidez.

A junio de 2021, los activos líquidos suman C\$160,26 millones, los cuales crecen 15% tanto de forma interanual como semestral; estos representan el 20% de los activos totales y se componen por las partidas de inversiones negociables (63%) y las disponibilidades (37%).

En cuanto a la partida de inversiones negociables y al vencimiento neto, registra un aumento anual de 22% y semestral de 49%. El crecimiento en las inversiones es producto de la estrategia implementada por la Administración de invertir en papel comercial en dólares, con el fin de diversificar los equivalentes de efectivo y generar un mayor rendimiento.

Por su parte, las disponibilidades registran un incremento de 4% anual y una reducción del 16% semestral, en respuesta al comportamiento normal de la operación de la Entidad.

Es importante mencionar que, actualmente la empresa trabaja en un programa de emisión de bonos por USD5.000.000,00, el cual se encuentra en espera de la autorización por parte de la Siboif.

De acuerdo con los índices de liquidez, los activos líquidos de la Entidad ofrecen una cobertura del 53% de los pasivos; porcentaje que se reduce de forma anual, dado el aumento en las obligaciones totales; además muestra una cobertura del 40% respecto a la cartera total, la cual disminuye por el incremento en la colocación de crédito.

FID mantiene una política de liquidez en donde se administran las disponibilidades diarias para obtener la mayor rentabilidad posible de los fondos.

	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21
Activos Líquidos/ Activos totales	26%	29%	23%	26%	20%
Activos Líquidos/ Cartera	61%	61%	36%	40%	40%
Activos Líquidos/ Obligaciones	59%	65%	56%	56%	53%

### 8.3. Riesgo de crédito

La entidad posee políticas de crédito que le permiten proveer a todos los involucrados en las operaciones crediticias, la reglamentación necesaria para ejecutar de manera sistemática y eficiente, las diferentes etapas de los procesos involucrados en la gestión de créditos, y así disminuir el riesgo crediticio implícito.

El segmento al que se dirige la Entidad corresponde a:

- personas físicas asalariadas y no asalariadas con ingresos entre USD250 y USD1.500 mensuales, entre 20 y 35 años, en caso de no asalariados cueños de negocios pequeños (ventas mensuales menores a USD5.000) y medianas (ventas mensuales menores a USD45.000).
- personas jurídicas inscritas con ventas superiores a USD5.000 mensuales e inferiores a USD175.000 operando en actividades de comercio, manufactura, servicios, energía y telecomunicaciones.

Al cierre de junio de 2021, la cartera de crédito neta contabiliza C\$402,26 millones (USD11,44 millones) y presenta un incremento del 75% anual y 5% semestral.

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552-5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674-5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243-7419

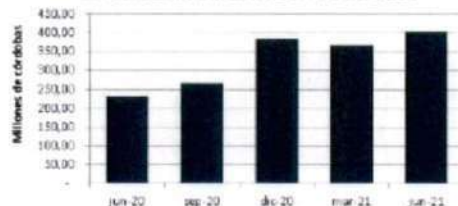


Este aumento significativo responde a varios factores:

- Aumento en las colocaciones *credex*-PYME.
- Inicio de la administración de créditos de desarrollo empresarial con el comercio afiliado COMASA, cartera de crédito de desarrollo empresarial.
- Incremento en las colocaciones de factoraje.
- Incremento en las colocaciones *retail* de comercios afiliados.
- Inicio programa de financiamiento de vehículos, *retail*.
- Incremento en las colocaciones *retail* de comercio afiliado SINSÁ.

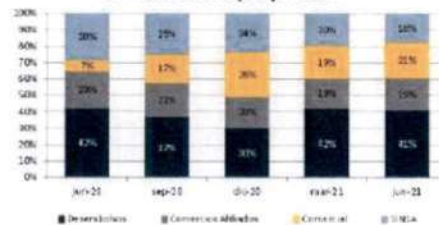
En cuanto a la proyección establecida por la Administración para el cierre del año 2021, se espera lograr una cartera que ronde los USD15,0 millones, lo que significaría un crecimiento anual proyectado de 37%. A junio de 2021 el grado de cumplimiento en cartera ronda el 76% de cumplimiento.

FID S.A.: Evolución Cartera de Crédito Neta



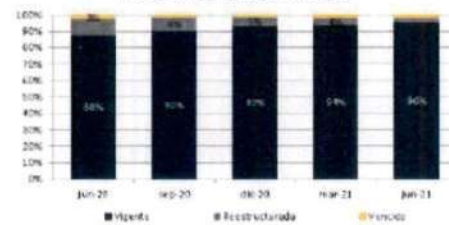
La cartera de FID S. A. se divide en diferentes productos, los cuales registran algunas variaciones a lo largo del último año; a junio de 2021, los desembolsos se ubican como los más representativos del total de la cartera, con un 41% de participación, mismos que crecen 59% anual. Además, comercial también registra un crecimiento significativo y gana participación con un 21% a junio de 2021.

FID S.A.: Cartera por producto



De acuerdo con la cartera por estado, al corte de análisis el 96% se encuentra vigente, un 3% reestructurado y un 2% está clasificado como vencido, lo que refleja una mejora sostenida en el último año, en dicha composición.

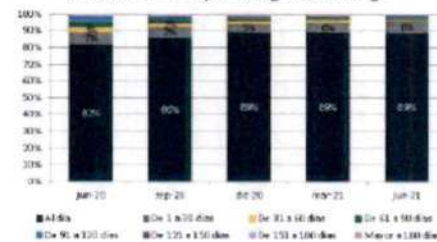
FID S.A.: Cartera por estado



Por otro lado, dado el tipo de producto que ofrece FID S. A., se establecen garantías para el otorgamiento del crédito solo si el monto lo amerita y si del análisis de crédito se deriva la necesidad.

La composición de la cartera según categoría de riesgo o días de atraso muestra un incremento interanual en la representatividad de la cartera al día, la cual alcanza un 89% del total, luego le sigue el tramo que va de 1 a 30 días con 8%, estas como las más relevantes. Dicha distribución muestra una mejora interanual respecto a los días de atraso.

FID S.A.: Cartera por categoría de riesgo



Producto de sumar la cartera al día con la cartera de 1 a 30 días, se alcanza un 97% a menos de 30 días, lo cual refleja una mora controlada y de acuerdo con el perfil que la Entidad estableció.

Al corte de análisis, la provisión suma C\$10,56 millones y disminuye un 44% de forma anual y un 29% semestral; dichas variaciones obedecen a la implementación de los cambios por reforma a la norma de riesgo crediticio, sin

Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5956

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5956

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419





embargo, las coberturas a cartera vencida y en cobro judicial, así como a la que presenta mora mayor a 90 días, siguen siendo holgadas.

En cuanto a los indicadores de la cartera, la Entidad registró un índice de cartera en riesgo mayor a 90 días sobre el total de la cartera bruta de 2% al corte de análisis, el cual, para el tipo de crédito que financia la Entidad, se considera bajo. De acuerdo con las proyecciones, esperan mantener un índice de deterioro de la cartera neta por debajo del 9% según el Plan Estratégico.

El indicador de créditos vencidos más créditos en cobro judicial a cartera total, registra un 2% y disminuye de forma interanual, dado la reducción en créditos vencidos, así como en mayor colocación de cartera.

FID: Indicadores de Cartera					
	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21
Créditos venc. + C/ Cartera Total	3%	1%	1%	2%	2%
Provisiones/ Créd Venc. + C/	300%	398%	304%	152%	148%
Mora > 90 días/Cartera Bruta Total	5%	3%	3%	2%	2%
Provisiones / Mora > 90 días	158%	169%	143%	162%	144%

FID, S. A. exhibe una concentración crediticia baja en sus principales 25 deudores, los cuales representan el 7% del total de la cartera de crédito neta al corte de análisis. Cabe mencionar que dicha concentración aumentó respecto al semestre anterior cuando se registraba en 1%, sin embargo, sigue siendo baja y le permite a la Entidad mantener una limitada exposición al riesgo crediticio.

#### 8.4. Riesgo de gestión y manejo

El indicador de eficiencia en el uso de activos se ubica en 64% al corte de análisis y aumenta de forma anual. Dicha variación responde a un mayor incremento en los activos productivos versus el crecimiento del activo total, lo cual se deriva de la mayor colocación en cartera.

Al cierre de junio de 2021, el porcentaje de participación del gasto administrativo sobre los gastos totales aumenta de forma anual, debido a que el crecimiento de 24% anual en el gasto administrativo.

Por su parte, el indicador de utilidad operativa a gastos administrativos es de 1,58 veces e indica que la utilidad operativa cubre en 158% el total de gastos administrativos, aspecto positivo que se deriva de los resultados obtenidos por la Entidad, sin embargo, esta cobertura disminuye de

forma interanual, dado que el incremento en la utilidad operativa es menor a la que registra el gasto administrativo.

FID: Indicadores de Gestión					
	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21
Dividendo a uso de activos	57%	61%	74%	62%	64%
Ret. Qta. Adm.	3,22	3,28	3,72	4,19	4,29
Gasto Adm. /Gasto total	57%	58%	59%	63%	60%
Util. Op/ Gasto Admian	1,86	1,85	1,82	1,56	1,58

Una de las áreas fuertes donde la Entidad invierte sus recursos es Tecnología de Información, ya que consideran que la tecnología es un pilar en su propuesta de valor y un aliado diferenciador del servicio que otorgan, por lo que plantean retos importantes en este tema dentro del Plan Estratégico 2020-2022 y se destacan las siguientes:

- Un ecosistema de aplicaciones flexible y de última generación para soporte del negocio, construidas en modelos de sistemas de 4 capas (presentación, aplicación, lógica de negocios y accesos a datos).
- Herramientas y metodologías de última generación.
- Una infraestructura tecnológica robusta y con un nivel 2 de ITIL.
- Robustecer el esquema de seguridad de información según estándares de ISACA.

#### 9. FONDEO

La estructura de fondeo proviene esencialmente de obligaciones con la compañía Desarrollos Mundiales, unas líneas de crédito y otras cuentas por pagar. A junio de 2021, los pasivos de la entidad suman C\$507,79 millones (USD14,44 millones), los cuales aumentan 57% anual y 43% semestral, las variaciones responden a incrementos en la partida de obligaciones con instituciones financieras y otros, así como en otras cuentas por pagar.



#### Más información

[www.scrilesgo.com](http://www.scrilesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5956

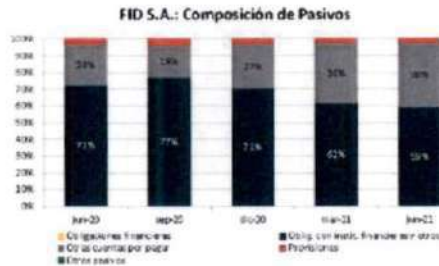
San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

*Handwritten signature/initials*



Las fuentes de fondeo que actualmente posee la Entidad son las siguientes:

- Desarrollos Municipales S.A.
- Utilidades retenidas de ejercicios anteriores
- Préstamos con entidades financieras



Dentro de la composición de los pasivos, la partida de obligaciones con entidades financieras y otros financiamientos suma C\$300,80 millones a junio de 2021, y representa el 59% del total; dicho fondeo está relacionado con la compañía Desarrollos Municipales, con quien se mantiene una línea de crédito suscrita por un importe de USD15,0 millones, mediante cuotas mensuales de principal e intereses, con vencimiento en el 2026, devengando un interés de 4% y garantizado con fianza personal de los accionistas de la empresa.

Adicional se cuenta con 3 financiamientos, uno con Banco Atlántida por USD1,5 millones, a 60 meses plazo, con una tasa de 10%, otro con BDF por USD1,5 millones a 60 meses plazo, con una tasa de 10,75% y con FID Guatemala una línea de crédito por USD2,6 millones, a 36 meses plazo, con una tasa de 10%.

Importante mencionar que como resultado de la búsqueda de una mayor diversificación de las fuentes de fondeo, su costo se incrementa, no obstante, sigue siendo competitivo, al contar mayoritariamente con el fondeo la compañía Desarrollos Mundiales.

En el caso de otras cuentas por pagar, estas suman C\$194,47 millones y representan un 38% del total de pasivos al corte de análisis, las mismas se componen principalmente por la subcuenta de comercios afiliados, que corresponde a las obligaciones relacionadas con las compras realizadas por los clientes en los comercios afiliados (especialmente en SINSAs).

Como se mencionó anteriormente y parte de la diversificación que busca la Entidad en fuentes de fondeo, actualmente FID trabaja en una nueva emisión de bonos por USD5,0 millones.

Producto de la emisión en proceso, FID ha adquirido el compromiso de mantener una cartera clasificación A para garantizar el monto de la emisión, así como el que los accionistas comunes no se repartirán dividendos mientras tengan valores colocados del programa de emisiones.

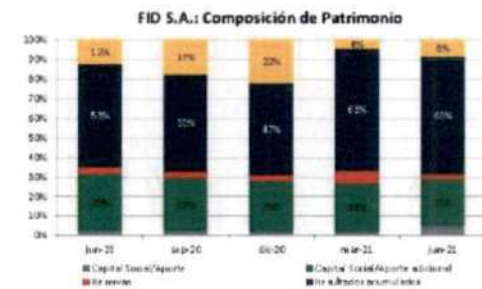
**FID: Indicadores de fondeo**

	Jun-20	Sep-20	Dic-20	Mar-21	Jun-21
Activo product./ Pasivo con costo	1,32	1,37	1,80	1,56	1,67
Pasivo con costo / Pasivo total	73%	77%	71%	62%	59%
Gasto finan. / Pasivos con costo	4,2%	4,3%	4,5%	5,3%	6,3%

## 10. CAPITAL

Con corte a junio de 2021 el patrimonio de FID alcanzó C\$274,12 millones, cifra que registra un crecimiento interanual de 22% y semestral del 9%, relacionado con el aumento en el capital social y en los resultados acumulados.

Precisamente, dicho patrimonio está compuesto por los resultados acumulados que representan el 60%, seguido del aporte adicional al capital con un 26%, estas como las partidas con mayor representación.



Por otra parte, la razón de apalancamiento productivo indica que el patrimonio está invertido 1,83 veces en activos que generan recursos para la entidad, indicador que muestra un crecimiento anual y semestral, producto del aumento en los activos productivos.

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 8674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2245 7419



Asimismo, el patrimonio reporta una cobertura del pasivo total de 54%, nivel que disminuye producto de un mayor incremento en los pasivos, respecto al aumento en el patrimonio.

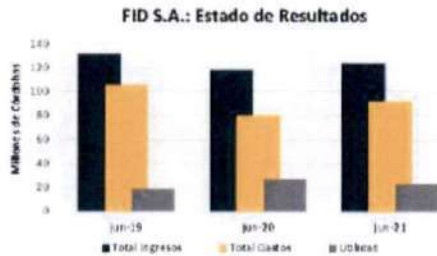
En el caso del endeudamiento económico, refleja un incremento proveniente del crecimiento en el pasivo.

FID: Indicadores de Capital					
	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21
Apal. Productivo	1,59	1,44	1,78	1,70	1,85
Endeudamiento económico	1,45	1,36	1,41	1,82	1,85
Cobertura del patrimonio	69%	74%	71%	55%	54%

Un aspecto importante es que la Entidad cuenta con un acuerdo para no repartir dividendos, al menos hasta que se den los siguientes eventos: que hayan pasado 7 años, hasta que no tenga una capitalización de patrimonio sobre activos del 20%, que no se tengan restricciones (covenants) condicionados por los fondeadores y mientras existan valores colocados del programa de emisión de valores.

### 11. RENTABILIDAD

Al cierre de junio de 2021, FID registró una utilidad acumulada de C\$22,36 millones (USD635,9 mil), misma que disminuye 17% anual, lo cual obedece a un incremento mayor por parte de los gastos, respecto al de los ingresos. Para el cierre del año 2021 se proyectan utilidades cercanas a USD1,7 millones, lo que significa un crecimiento anual proyectado de 10%. A junio de 2021 registra cerca del 37% de cumplimiento respecto a lo proyectado.



Los ingresos acumulados registran C\$123,67 millones, los cuales presentan un incremento del 5% anual, debido principalmente al aumento del 12% en los ingresos financieros y del 3% en los ingresos operativos.

La composición de los ingresos se muestra constante a lo largo del último año, presentando pequeñas variaciones en las partidas de ingresos por cartera de crédito e ingresos por recuperación de cartera saneada. Al corte de análisis, los ingresos financieros alcanzan 62% de los ingresos totales y los operativos un 30%, estos como los más representativos.



Importante destacar que los ingresos operativos de FID vienen dados en su mayoría por las comisiones generadas de un contrato de afiliación con su red de comercios afiliados, por medio del cual los clientes de la Entidad pueden hacer compras mediante el financiamiento recibido en los comercios afiliados a condiciones preferenciales. También se incluye dentro de los ingresos operativos otro contrato de administración de cartera con SINSA, la cual genera una comisión por dicha administración.

Con respecto a los gastos que enfrenta la Entidad, estos suman C\$91,73 millones a junio de 2021 y crecen 16% anual, en respuesta principalmente al incremento del 24% en los gastos administrativos, 34% los gastos financieros y del 72% en los gastos operativos. Por su parte, los gastos por estimación de cartera se reducen 44% anual, lo que mitiga un poco el incremento del gasto total.

En términos de composición, al corte de análisis los gastos administrativos son los más representativos con el 60% de participación, seguido de los gastos operativos con 17% y los gastos financieros con 13%, estos como las partidas más importantes.

**Más información**

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

**Oficinas**

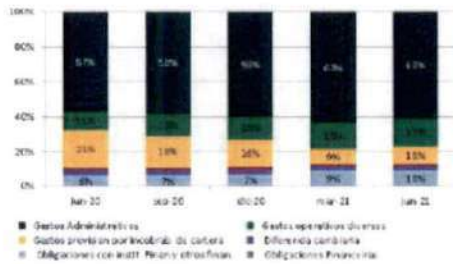
Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



FID S.A. : Composición de Gastos



Las calificaciones otorgadas no han sufrido un proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada ante el ente regulador en diciembre 2017. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en agosto 2017. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

"SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."

Respecto a los indicadores de rentabilidad al cierre del primer semestre de 2021, se observa una reducción del rendimiento financiero, lo cual es producto de la disminución de las tasas activas en el mercado, aunado al registro de un mayor costo del fondeo, lo cual repercute en un menor margen de intermediación.

Por su parte, el rendimiento sobre el activo productivo, así como el rendimiento sobre el patrimonio disminuyen de forma interanual producto de la reducción en la utilidad neta al cierre del período en análisis, además dichos indicadores se ven influenciados por el incremento en el patrimonio y en el activo productivo.

FID: Indicadores de Rentabilidad					
	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21
Margen de Intermediación	43,5%	41,5%	34,6%	26,0%	26,1%
Rend. s/ Act. Prod.	19%	18%	15%	9%	9%
Rend. s/ Patrimonio	26%	25%	24%	17%	17%
Rend. Financiero	46%	46%	39%	32%	32%
Productividad de la cartera	49%	46%	37%	34%	34%

Tal como se mencionó anteriormente, el indicador de productividad de la cartera disminuye de forma interanual producto de ajustes a la baja en las tasas activas, además dicho indicador se ve influenciado por el mayor crecimiento anual de cartera, respecto al registrado por los ingresos por cartera.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2443 7419







### 13.2 Información Legal relativa al emisor.

#### 13.2.1 FID, S.A. Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima.



TESTIMONIO.-

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS (6).- CONSTITUCIÓN DE  
SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS. En la ciudad  
de Managua, a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante mi, **EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que vence el día ocho de septiembre del año dos mil diecinueve, comparecen los señores: **LUIS ALBERTO SILVA CABRERA**, mayor de edad, casado, licenciado en economía, con domicilio en la ciudad de Managua, identificado con cédula de identidad nicaragiense número cero, cero, uno, guion, dos, cinco, cero, siete, cinco, dos, guion, cero, cero, cuatro, tres, "G" (001-250752-0043G); **NÉSTOR SILVA CABRERA**, mayor de edad, casado, licenciado en administración de empresas, con domicilio en la ciudad de Managua, identificado con cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, uno, dos, uno, cero, cinco, ocho, guion, cero, cero, seis, nueve, "T" (001-121058-0069T); **ROBERTO LÓPEZ VILLALTA**, quien es mayor de edad, casado, comerciante, con domicilio en la ciudad de Managua, identificado con cédula de identidad número cinco, dos, uno, guion, cero, ocho, cero, cuatro, cinco, siete, guion, cero, cero, cero, "U" (521-080457-0000U); y **MARCELA SILVA GONZÁLEZ**, quien es mayor de edad, casada, licenciada en administración de empresas, con domicilio en la ciudad de Managua, identificada con cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, dos, seis, cero, seis, ocho, cero, guion, cero, cero, siete, uno, "F" (001-260680-0071F). Doy fe de conocer personalmente a los comparecientes y que a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, y en especial para otorgar este acto. Los comparecientes actúan en sus propios nombres y representación, a excepción del señor **Néstor Silva Cabrera**, quien además de actuar en su carácter personal, también comparece en nombre y representación de la sociedad **LUNERO INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA ("LUNERO S.A.")**, sociedad constituida y organizada bajo las leyes de la República de Nicaragua, y cuya representación acredita con los siguientes documentos: a) Testimonio de Escritura Pública número diecinueve (19), autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día seis de julio del año dos mil cinco, e inscrita bajo el Número veintiocho mil doscientos treinta guion "B" cinco (28,230-35), Página trescientos sesenta y uno a las trescientos ochenta (361-380), Tomo novecientos treinta y dos guion "B" cinco (932-B5), del libro segundo de Sociedades; y bajo el Número treinta y seis mil quinientos cuarenta (36,540), Página doscientos ochenta y nueve a la doscientos noventa (289-290); Tomo ciento sesenta (160) del Libro de Personas del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, el día dos de agosto del año dos mil cinco; b) Testimonio de la Escritura Pública número cincuenta y siete (57) Poder General de Administración, autorizada en la

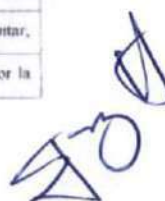


1 ciudad de Managua a las once de la mañana del veintiocho de octubre del año dos mil cinco, bajo los efectos  
2 notariales de Elizabeth de los Ángeles Zepeda Bonilla, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número  
3 veintisiete mil ochocientos noventa y dos (27,892); Página quinientos a los quinientos tres (500/503); Tomo  
4 trescientos seis (306) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la  
5 ciudad de Managua, con fecha de inscripción el día tres de noviembre del año dos mil cinco; y e) Certificación  
6 Notarial del Acta Número cuarenta y tres (43) de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad  
7 LUNERO INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, efectuada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana  
8 del día veintiséis de enero del año dos mil quince, debidamente certificada, por el Notario Roberto López Villalta en  
9 la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día veintisiete de enero del año dos mil quince, mediante la cual  
10 se otorga expresamente autorización al señor Néstor Silva Cabrera para comparecer al otorgamiento de la presente  
11 escritura, expresando íntegra y literalmente lo siguiente: "**CERTIFICACIÓN: ROBERTO LOPEZ VILLALTA,**  
12 *Secretario de la Junta Directiva de LUNERO INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA (LUNERO, S.A.)*  
13 **CERTIFICA:** Que en las páginas cincuenta y tres y cincuenta y cuatro (53 y 54) del libro de actas de la  
14 mencionada sociedad se encuentra el acta, que literalmente dice: **ACTA NUMERO CUARENTA Y TRES (43)-**  
15 **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.-** En la ciudad de Managua, República de  
16 Nicaragua, a las diez de la mañana del día veintiséis de enero del año dos mil quince, reunidos en las oficinas  
17 **LUNERO INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA (LUNERO, S.A.)** ubicadas en el Centro Comercial  
18 Masagua, Módulo nueve (09) Sección D, los señores Luis Alberto Silva Cabrera, Propietario de doscientas  
19 acciones (200), Néstor Silva Cabrera, Propietario de doscientas acciones (200) y Roberto López Villalta,  
20 propietario de doscientas acciones (200), socios que fueron convocados y citados con expresión del objeto y motivos  
21 de esta asamblea y estando reunidos los socios tenedores del ciento por ciento (100%) de las acciones suscritas y  
22 pagadas y bajo la presidencia del señor **LUIS ALBERTO SILVA CABRERA**, asistido por el Secretario se  
23 establecido la existencia del quórum de ley y se procedió de la siguiente manera: **PRIMERO:** El presidente declara  
24 abierta la sesión.- **SEGUNDO:** Unánimemente se autoriza la participación accionaria en la sociedad denominada  
25 **FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA (FID)**, por el cinco por ciento del  
26 total de las acciones que formaron el capital social de dicha sociedad. Se autoriza al señor **NESTOR SILVA**  
27 **CABRERA**, para que como especial designado en nombre y representación de la Empresa, comparezca ante  
28 Notario Público, para la Constitución de la Sociedad y la aprobación de sus Estatutos, así como para la suscripción  
29 y pago de las acciones, quedando facultado para representar a la sociedad en la conformación de la Junta  
30 Directiva, bastándole la certificación que se libre de la presente acta para acreditar su representación. Se autoriza



SERIE "0"  
No. 1893761

1 al SECRETARIO de la Sociedad o a un NOTARIO PÚBLICO en ejercicio, para  
2 que libre CERTIFICACIÓN de la presente ACTA.- Se autoriza al  
3 SECRETARIO de la Sociedad o a un NOTARIO PÚBLICO en ejercicio, para  
4 que libre CERTIFICACIÓN de la presente ACTA.- No habiendo más que tratar se levanta la sesión, después de  
5 leída, aprobada y firmado la presente octa.- (F) LUIS ALBERTO SILVA CABRERA, (F) NESTOR SILVA  
6 CABRERA, (F) ROBERTO LOPEZ VILLALTA.- Es conforme con su original con la que fue debidamente  
7 cotejada y para los fines legales pertinentes, libro la presente CERTIFICACIÓN, en la Ciudad de Managua, a las  
8 once de la mañana del día veintisiete de enero del año dos mil quince.- (F) ROBERTO LOPEZ VILLALTA.  
9 SECRETARIO.- (Firma del Notario y sello que dice: "SECRETARIA. LUNERO INMOBILIARIA, MANAGUA,  
10 NICARAGUA"). " Fin de la inserción.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes mencionados, y que  
11 estos facultan al señor Néstor Silva Cabrera a celebrar el presente contrato en nombre y representación de la  
12 sociedad LUNERO S.A. Todos los comparecientes, en el carácter en que actúan, conjuntamente exponen que de  
13 común acuerdo, y en un acto de liberalidad, por medio de este instrumento público han decidido constituir una  
14 Sociedad Anónima, que se registrá por lo establecido en este instrumento público de Constitución de Sociedad  
15 Anónima y Aprobación de Estatutos, el cual se registrá por lo dispuesto en las cláusulas siguientes: CLÁUSULA  
16 PRIMERA: (DENOMINACIÓN).- La sociedad es anónima y se denominará "FONDO DE INVERSIONES  
17 PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA", la que también podrá ser designada por la abreviatura  
18 "FID, S.A.", o bien "FID". Esta denominación social podrá traducirse a otras lenguas distintas del castellano, sin  
19 que por ello se considere impropriamente designada la sociedad.- CLÁUSULA SEGUNDA: (DOMICILIO).- La  
20 sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, pero podrá establecer sucursales,  
21 agencias u oficinas en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella, por resolución de la Junta General de  
22 Accionistas, y cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ley.- CLÁUSULA TERCERA: (DURACIÓN).-  
23 La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años. Este plazo se contará a partir de la fecha de inscripción del  
24 Testimonio de la presente Escritura en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil.- CLÁUSULA  
25 CUARTA: (OBJETO).- La sociedad tendrá por objeto y destinará su capital a toda actividad comercial e industrial  
26 en general, especialmente dedicarse a las actividades siguientes: a) A realizar préstamos entre particulares y  
27 actividades generales de financiación, dentro de las cuales podrá realizar arrendamientos, celebrar contratos de  
28 factoring, obtener préstamos y créditos de instituciones financieras nacionales e internacionales, obtener créditos  
29 mediante la suscripción de valores en serie para su colocación pública de acuerdo con la ley de la materia, descontar,  
30 ceder, dar en garantía o negociar en cualquier forma los derechos de provenientes de los contratos suscritos por la







1 sociedad en el desarrollo de sus operaciones, adquirir bienes muebles e inmuebles, realizar inversiones propias en  
2 otras actividades comerciales dentro de su objeto social, otorgar y contratar financiamientos con personas naturales o  
3 jurídicas, vender o ceder en garantía sus cuentas o créditos por cobrar parcial o totalmente, realizar actividades de  
4 administración, custodia y servicio de cobranza, cualquier otra operación o actividad, siempre y cuando no  
5 contradiga el marco jurídico vigente; b) Al establecimiento de locales para ventas de productos y mercadería de toda  
6 especie; c) A la manufactura, distribución, venta, procesamiento o de cualquier otra manera disponer de o comerciar  
7 en, y con toda clase de mercaderías o productos nacionales o internacionales; d) Celebrar toda clase de contratos con  
8 relación a bienes muebles e inmuebles; e) A la importación, exportación, compra, venta al por mayor y menor,  
9 comercialización, distribución de materia prima, productos semi-elaborados e elaborados, relacionados con los  
10 objetos antes enunciados; f) Obtener licencias que fueren requeridas, así como patentes u otros procedimientos que  
11 las leyes y reglamentos exigieren; g) Solicitar, registrar, comprar, poseer en dominio, vender, permutar, explotar y  
12 otorgar los derechos y/o uso de patentes, solicitud de patentes, licencias, procedimientos de manufactura, marcas de  
13 fábrica, marcas de comercio, y otras formas de derecho de propiedad industrial; h) Organizar, fundar, reorganizar,  
14 financiar, ayudar, garantizar las obligaciones financieras, disolver o liquidar cualesquiera sociedades y otras  
15 asociaciones, y fusionarse con o adquirir el activo o negocio de cualquier sociedad o asociaciones de cualquier clase;  
16 i) Adquirir por compra, suscripción, permuta o de otra manera acciones y otros valores y obligaciones de otras  
17 sociedades y ejercer todos los derechos y privilegios sobre los mismos; j) Tomar prestado o recabar dinero prestado  
18 para cualquiera de los fines de la sociedad, vigilar, hacer, aceptar, endosar, otorgar y expedir pagares, giros, letras de  
19 cambio, cheques, bonos y otros títulos valores y de crédito, y garantizar los mismos por medio de avales, prendas o  
20 hipotecas. La sociedad podrá también dedicarse a cualquier actividad industrial, comercial o de servicios y realizar  
21 cualquier actividad lícita y lucrativa relacionada directa o indirectamente con el objeto principal. Para el  
22 cumplimiento del objeto y fines de la sociedad, ésta podrá igualmente dedicarse a la prestación de servicios en  
23 cualquiera de sus formas, la realización de toda clase de negocios, comercio, importación, exportación,  
24 representación de casas y firmas extranjeras, representación de personas individuales y jurídicas, compra y venta,  
25 manejo y administración de establecimientos comerciales de cualquier clase o índole, así como al comercio, la  
26 comercialización, distribución y colocación de todo tipo de bienes, mercaderías y/o mercancías. En términos del  
27 cumplimiento de los fines y objeto de la sociedad, no podrá suponerse limitada la actividad de la sociedad a tales  
28 rubros, sino debe entenderse en el sentido más amplio posible. - CLÁUSULA QUINTA: (CAPITAL SOCIAL).- El  
29 capital social será de seis millones de Córdoba (C\$6,000,000.00) y estará dividido e incorporado en cien (100)  
30 acciones, nominativas e inconvertibles al portador, con un valor nominal de sesenta mil Córdoba (C\$60,000.00)



SERIE "0"  
No. 1893762

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

cada acción.- **CLÁUSULA SEXTA: (ACCIONES).**- Todas las acciones en que se divide el Capital Social serán nominativas e inconvertibles al portador.

Todas las acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas desde que estén íntegramente pagadas. El pago de las acciones podrá consistir en dinero o en bienes muebles e inmuebles de cualquier clase, en acciones de capital de otras sociedades, y en fin con todas clases de bienes tangibles e intangibles en el momento de la adquisición, o bien, dentro del plazo o plazos, modos y condiciones que acordare la Junta de Directores o la representación provisional. Los títulos definitivos deberán ser firmados por el Presidente y por el Secretario de la sociedad. Los títulos definitivos de las acciones sólo podrán emitirse mediante la integración de su valor. El registro de acciones, su traspaso, cancelación, reposición y los títulos o certificados que puedan emitirse se sujetarán, además, a lo que dispongan los Estatutos.-

**CLÁUSULA SÉPTIMA: (TRANSFERENCIA DE ACCIONES).**- La transferencia de las acciones se efectuará por medio de endoso y su correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones, que junto con la tenencia del título constituyen la única prueba de su propiedad. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones de la sociedad. La transferencia estará sujeta a la siguiente limitación: Se concede a los accionistas un **DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA PREFERENTE**, el cual limita la transferencia de acciones a terceros sin que los accionistas hayan sido debidamente notificados de su opción a ejercer el derecho a compra preferencial, en cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en la cláusula siguiente para los casos de emisión de nuevas acciones en caso de aumento de capital, cuyo procedimiento deberá tomarse con el voto favorable de al menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social. El traspaso, enajenación y cualquier forma de transferencia de las acciones deberá de llevarse a cabo con sujeción a los procedimientos previstos en los Estatutos. Toda transmisión o suscripción efectuada en contravención a la escritura de constitución y los Estatutos será nula y carecerá de efecto alguno, debiendo el Secretario rehusarse a inscribirla en el Libro de Registro de Acciones de la sociedad y exigir la rescisión de dicha transmisión. Por tanto, cualquier persona que pretenda adquirir acciones en violación de los procedimientos previstos en esta escritura de constitución y en los Estatutos no será reconocida como accionista, ni tendrá, ni le asistirá ningún derecho frente a la sociedad o cualquier otro accionista.-

**CLÁUSULA OCTAVA: (AUMENTO DE CAPITAL).**- En todo aumento de capital autorizado, al emitir las nuevas acciones, la Junta General de Accionistas queda facultada, para emitir o crear acciones que gocen de garantías, ventajas o condiciones especiales o que estén provistas de derechos diversos, de conformidad con las disposiciones que se establezcan en el acuerdo de su creación. La Junta General de Accionistas podrá delegar la facultad señalada en el acápite que antecede a la Junta de Directores, siempre y cuando se refiera a





1 las acciones de un aumento de capital social que previamente hubiere autorizado. En todo aumento de capital social,  
2 al emitir las nuevas acciones, los accionistas y sus cesionarios, tendrán en proporción a las que ya tuvieran  
3 registradas en la época de la nueva emisión, el derecho preferente para suscribir las o adquirirlas a su mismo valor  
4 nominal, las que podrán ser pagadas en dinero o en bienes muebles e inmuebles de cualquier clase. Las acciones  
5 sobre las que no se hicieren uso de ese derecho de suscripción proporcional o que, si habiéndolo hecho, no se  
6 pagaren oportunamente, deberán ser ofrecidas, para su compra, a los accionistas que si hicieron uso del derecho  
7 consignado en la presente cláusula; de este derecho preferente harán uso los accionistas dentro del plazo y en las  
8 condiciones estipuladas en los Estatutos. **CLÁUSULA NOVENA: (JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS).-**  
9 La más alta autoridad de la sociedad será la Junta General de Accionistas. Habrán dos clases de Juntas Generales:  
10 Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Generales Ordinarias se celebrarán anualmente, dentro de los tres meses  
11 siguientes al cierre del año fiscal, en el lugar y fecha que señale la Junta de Directores pudiendo ser efectuadas en el  
12 Territorio de Nicaragua o fuera de él en citación efectuada con, por lo menos, quince días de anticipación. Las Juntas  
13 Generales Ordinarias conocerán el Informe de la Junta de Directores y del Vigilante; examinarán el balance anual  
14 respectivo y el plan de distribución de utilidades, ganancias y pérdidas que deberá tener preparado con anticipación  
15 la Junta de Directores; conocerán las cuentas y resolverán y aprobarán o improbarán estos asuntos y los demás que le  
16 fueren sometidos. Las Juntas Generales Extraordinarias conocerán de todos los temas que sean incluidos en la  
17 agenda y se celebrarán en el Territorio de Nicaragua o fuera de él, cuando con por lo menos quince días de  
18 anticipación, fuere convocada con expresión de objeto y motivo, por la Junta de Directores, por iniciativa propia o  
19 por solicitud escrita de uno o más accionistas cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por  
20 ciento del capital social suscrito y pagado. En estos dos últimos casos, la Junta de Directores convocará a la Junta  
21 General de manera que ésta se reúna a más tardar treinta días después de presentada la solicitud. Las citaciones para  
22 las Juntas Generales las firmará el Secretario. Para que puedan constituirse las Juntas Generales en primera  
23 convocatoria, tanto Ordinaria como Extraordinaria, será necesario que concurren personas que representen al menos  
24 la mitad más una de las acciones suscritas y pagadas que representan el capital social. Para tomar decisiones en Junta  
25 General se requerirá el voto favorable de la mitad más uno de las acciones presentes, y el voto favorable de al menos  
26 la mitad más una de las acciones suscritas y pagadas que representan el capital social será requerido para decidir  
27 sobre los asuntos estipulados en el artículo doscientos sesenta y dos (262) del Código de Comercio de la República  
28 de Nicaragua. Si la reunión no pudiere llevarse a cabo por falta de concurrencia del número de accionistas  
29 estipulado, la Junta de Directores, o por lo menos, dos de los accionistas que hubieren asistido a ella, si aquélla no lo  
30 hiciera, citarán de nuevo con anticipación de diez días por lo menos, y la Junta podrá efectuarse cualquiera que sea el





SERIE "0"  
No. 1893763

1 número de accionistas que concurren. La convocatoria, se hará mediante su  
2 publicación en "La Gaceta", Diario Oficial, o por cualquier medio escrito de  
3 Circulación Pública con quince días de anticipación con señalamiento de lugar,  
4 día, hora y agenda; también se hará personalmente o por medio de carta, telegrama, fax o cualesquier medio  
5 electrónico. Para computar el plazo de la sesión no se contarán ni el día de la citación ni el de la sesión. Siempre que  
6 estén presentes o representadas personas que representen el cien por ciento del capital social suscrito y pagado  
7 podrán celebrarse Juntas Ordinarias o Extraordinarias, con cualquier objeto y sin previa citación. Cuando una Junta  
8 General de Accionistas instalada legalmente no pudiere dejar resueltos todos los asuntos comprendidos en la orden  
9 del día, podrá suspender la sesión para continuarla en el día que fije, sin necesidad de nueva convocatoria. Los  
10 accionistas tendrán derecho a un voto por cada acción íntegramente pagada, salvo las limitaciones expresas que  
11 imponga la Escritura Social o los Estatutos. Los accionistas podrán concurrir a la Junta General, personalmente o por  
12 medio de sus representantes legales o de mandatarios suficientes; éstos podrán ser acreditados por medio de carta  
13 poder, la cual podrá ser enviada por telegrama, fax o cualquier otro medio. Las Juntas Generales serán presididas por  
14 el Presidente de la Junta de Directores o por quien haga sus veces. Todos los socios se someterán a las resoluciones  
15 que se tomen en forma legal por las Juntas Generales ya sean Ordinarias o Extraordinarias. Constarán estos acuerdos  
16 para ser válidos en el Acta de la respectiva sesión, asentada en el Libro de Actas correspondiente, la cual deberá  
17 expresar el nombre y apellidos de las personas que concurren y de los socios que están legalmente representados, el  
18 número de acciones que cada uno representa y las resoluciones que se dicten con indicación de la hora, fecha y lugar  
19 donde se realizan las sesiones. Estará permitido que la Junta General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, se  
20 reúna en Nicaragua o fuera de ella. Expresamente se autoriza que los socios comparecientes a este acto, procedan a  
21 reunirse en su primera Junta General de Accionistas para aprobar los Estatutos de esta Sociedad. **CLÁUSULA**  
22 **DÉCIMA: (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN)**- La dirección, manejo y administración de los negocios  
23 sociales estará a cargo de una Junta de Directores, nombrada en sesión de Junta General, quienes no devengarán  
24 sueldo o remuneración, a menos que así lo disponga la Junta General. La Junta de Directores estará integrada como  
25 mínimo por cuatro puestos o cargos, siendo estos los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero,  
26 pudiendo ampliarse o reducirse el número de puestos o crearse otros cargos adicionales dentro de la Junta Directiva,  
27 a como se estime necesario, de conformidad a lo que disponga la Junta General de Accionistas y sin necesidad de  
28 reformar la escritura de constitución o los Estatutos. Para ser Director no se necesita ser persona natural, pudiendo  
29 ser persona jurídica, quienes ejercerán el cargo por medio de representante designado, quien acreditará su  
30 nombramiento por simple documento firmado por el representante legal de dicha persona jurídica, el cual podrá ser



1 enviado por fax o por cualquier otro medio. Este representante designado podrá ser removido de su cargo en  
2 cualquier momento, pudiendo la persona jurídica nombrar otro representante cumpliendo con el procedimiento  
3 establecido. Tanto la persona jurídica o natural elegida como Director podrá ser nombrada para fungir uno o más  
4 cargos de la Junta de Directores. Los Directores durarán tres (3) años en sus funciones, pudiendo ser reelectos para  
5 diferentes periodos consecutivos o removidos de sus cargos por la Junta General, antes de vencerse el periodo. Si  
6 pasado los tres años no hubieren sido electos los nuevos miembros de la Junta de Directores, por cualquier causa,  
7 entonces continuarán fungiendo en sus respectivos cargos los que los hubieren estado ejerciendo, mientras no se  
8 practicare la nueva elección. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vice-Presidente, y/o en su  
9 defecto, por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas temporales del Vice-Presidente serán llenadas  
10 por el Tesorero y/o en su defecto, por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas temporales del  
11 Secretario y/o Tesorero serán llenados por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas absolutas del  
12 Presidente y/o Secretario y/o cualquier otro Director serán llenadas por la Junta General y, mientras no se reponga la  
13 vacante absoluta, ésta será llenada por quien la suple en caso de falta temporal. A toda sesión de la Junta de  
14 Directores deberán concurrir, por lo menos, la mayoría de sus cargos y con cuya asistencia se formará quórum,  
15 siendo necesario para que haya resolución o acuerdo, en todo caso, el voto conforme que represente la mayoría de  
16 los cargos presentes, salvo aquellas resoluciones que requieren de la unanimidad de votos de los Directores. Cada  
17 Director tendrá derecho a un voto. La Junta de Directores tendrá las más amplias facultades de administración y de  
18 disposición que corresponden a los mandatarios generalísimos. Cada miembro de la Junta Directiva tendrá derecho a  
19 designar a su respectivo suplente escogidos libremente por él, quien podrá ser o no accionista pudiendo ser  
20 nombrado por carta poder para una sesión o de forma permanente. Las Juntas de Directores podrán celebrarse en  
21 cualquier lugar dentro o fuera de la República de Nicaragua. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**  
22 **(REPRESENTACIÓN).**- El Presidente de la Junta de Directores lo será también de la Junta General y de la  
23 sociedad, a quien le corresponde la representación judicial y extrajudicial, quien la ejercerá con las facultades de  
24 Apoderado Generalísimo. La Junta General de Accionistas podrá, a través de una Junta, establecer las facultades y  
25 limitaciones que tendrá el Presidente de la Junta Directiva y le podrá otorgar los poderes que estime necesarios. La  
26 Junta Directiva podrá delegar en cualquier director las facultades que estime necesarias.- **CLÁUSULA DÉCIMA**  
27 **SEGUNDA: (GERENCIA GENERAL).**- La Junta de Directores o la Junta General de Accionistas podrá nombrar  
28 un Gerente General, quien tendrá las atribuciones y facultades de un apoderado con facultades generales de  
29 administración. El Gerente General será el órgano ejecutivo y llevará la administración inmediata y directa de las  
30 operaciones sociales; y recibirá por sus servicios la remuneración que le fije la Junta de Directores o la Junta General





SERIE "O"  
Nº 1994280

1 de Accionistas. La Junta Directiva o la Junta General de Accionistas le otorgará  
2 un Poder General de Administración al Gerente General, con las facultades y  
3 limitaciones que estime conveniente, para que acredite su representación.  
4 **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: (FISCALIZACIÓN).**- La fiscalización de la administración social estará a  
5 cargo de un Vigilante nombrado por la Junta General, por mayoría absoluta de votos presentes y para un período de  
6 tres años.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE É INVENTARIO).**-  
7 El ejercicio económico de la sociedad será de un año y durará desde el día uno de enero al treinta y uno de diciembre  
8 del mismo año. Al finalizar cada ejercicio económico se practicará inventario general de los bienes sociales, y de  
9 acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad se formará el Balance General, con un Estado de Ganancias  
10 y Pérdidas. El primer ejercicio económico de la sociedad comenzará desde su existencia legal y terminará al día  
11 treinta y uno de diciembre del mismo año. La Junta General podrá variar la duración y las fechas de iniciación y  
12 término del ejercicio económico de la sociedad sin que ello implique reforma al Pacto Social. En la reunión anual de  
13 la Junta General se presentarán los Balances Generales, lo mismo que los Estados Anuales de Ganancias y Pérdidas.  
14 También se conocerán de los informes que presenten el Gerente General y el Vigilante y de los comentarios de la  
15 Junta de Directores, si los hubiere.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (CONTABILIDAD).**- La sociedad llevará  
16 todos los Libros que sean necesarios habida consideración de la naturaleza de los negocios a que se dedicará de  
17 acuerdo con lo preceptuado por las leyes y por el sistema de "Partida Doble".- **(CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**  
18 **UTILIDADES Y PÉRDIDAS).**- Para determinar el monto de las utilidades netas que podrán distribuirse  
19 anualmente entre los accionistas, se deberán deducir de los ingresos brutos de cada ejercicio las entidades que  
20 correspondan, conforme los mandatos de la Junta General, de la Ley o de una sana técnica contable, para lo cual la Junta  
21 de Directores formulará y presentará el respectivo cálculo. El Balance de Inventario, de Cálculo de Utilidades y Pérdidas,  
22 y el Plan para la Distribución de Dividendos, después de haber sido discutidos en Junta General y aprobados en su caso,  
23 se comunicará a todos los socios junto con las resoluciones que se hayan tomado. Si resultasen pérdidas en un  
24 determinado ejercicio, éstas se cubrirán con las utilidades acumuladas o con los fondos especiales de reserva legal o con el  
25 capital social por su orden. Cuando las pérdidas afectaren el capital social, todas las ganancias futuras se aplicarán a  
26 reintegrarlo y mientras no se haya logrado su completa reintegración no podrán hacerse distribuciones de utilidades de  
27 ninguna clase.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: (RESERVAS).**- El fondo de Reserva Legal se formará destinando,  
28 de las utilidades líquidas que arroje el Balance General, un porcentaje no menor del cinco por ciento (5%), hasta que dicho  
29 fondo represente por lo menos el diez por ciento (10%) del capital social.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**  
30 **(ARBITRAMENTO).**- Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, o el Gerente, la

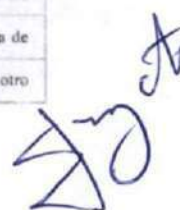




Junta de Directores o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la sociedad, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social o los Estatutos, por motivo de la disolución o liquidación de la Sociedad, por razón del avalúo de los bienes sociales, o por cualquier otra cuestión, no podrá ser llevada a los tribunales de justicia sino que será dirimida y resuelta sin recurso alguno, por arbitraje organizado de conformidad con lo que dispongan los Estatutos. Los árbitros de nombramiento de las partes deberán ser designados dentro de treinta días de la fecha en que fue planteada la cuestión.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: (SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES Y PAGO DE LAS MISMAS.** En este acto los comparecientes suscriben y pagan el cien por ciento del capital social autorizado de la siguiente manera: LUIS ALBERTO SILVA CABRERA suscribe y paga veintiocho (28) acciones con valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$ 60,000.00) cada una; NÉSTOR SILVA CABRERA en su carácter personal suscribe y paga veintiocho (28) acciones con valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$ 60,000.00) cada una; NÉSTOR SILVA CABRERA en representación de LUNERO, S.A. suscribe y paga cinco (5) acciones con valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$60,000.00) cada una; ROBERTO LÓPEZ VÍLLAUTA suscribe y paga veintiocho (28) acciones con valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$ 60,000.00) cada una; MARCELA SILVA GONZÁLEZ suscribe y paga diez (10) acciones con valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$ 60,000.00) cada una; y los señores LUIS ALBERTO SILVA CABRERA, NÉSTOR SILVA CABRERA, y ROBERTO LÓPEZ VILLALTA, todos en su carácter personal, suscriben y pagan en forma conjunta una (1) acción con un valor nominal de sesenta mil córdobas (C\$ 60,000.00) la misma, de la cual los tres se constituyen como copropietarios designando al señor NÉSTOR SILVA CABRERA para que los represente por ésta acción ante la sociedad, quedando de esta forma en este acto, suscrito y pagado el cien por ciento del capital social.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA: (AUTORIZACIÓN).** Los Directores de esta sociedad podrán ser Directores de otras sociedades, aunque dentro de sus operaciones se comprendan operaciones similares a las realizadas por la sociedad aquí constituida.- Así queda aprobado el Pacto de Constitución Social. A continuación, los comparecientes han acordado aprobar los Estatutos de la sociedad de la siguiente manera: **ESTATUTOS.- Capítulo Primero. Régimen Legal. Artículo Uno.** La sociedad se denomina en la forma establecida en la cláusula primera de la escritura de constitución, y tendrá su domicilio en la ciudad de Managua, y está regida por las disposiciones de su Escritura Social, por los presentes Estatutos y por las disposiciones pertinentes del Código de Comercio, las Leyes Vigentes y las Buenas Costumbres. **Artículo Dos.** La duración de la sociedad será de noventa y nueve años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público Mercantil. **Capítulo Segundo. Operaciones. Artículo Tres.** La Sociedad tiene como objeto principal todas las actividades mencionadas en la cláusula cuarta de la escritura de constitución. **Capítulo Tercero. Acciones y Accionistas. Artículo Cuatro.** Los títulos de las acciones serán impresos o litografiados, deberán llevar el sello de la sociedad y contendrán los

SERIE "0"  
No. 1893765

1 requisitos exigidos por la Ley. Serán firmados por el Presidente y el Secretario  
2 de la sociedad. **Artículo Cinco.** Podrán emitirse títulos que amparen una o más  
3 acciones de la misma clase y podrán sustituirse, a elección y por cuenta de los  
4 accionistas, por otro u otros que amparen distintas cantidades de acciones de la misma clase, pero, que representen  
5 exactamente en todo caso el número de acciones del título o títulos primitivos. **Artículo Seis.** Se llevará por el  
6 Secretario un Libro de Registro de Acciones con las indicaciones de la Ley. Para la inscripción o registro se  
7 acompañará en todo caso el correspondiente título. En caso de adjudicación de las acciones por causa de muerte o  
8 liquidación, el adjudicatario las hará inscribir a su nombre en el Libro de Registro de Acciones, previa exhibición del  
9 testamento si lo hubiere, o de la respectiva declaratoria de Herederos y Acta de Adjudicación, de todo lo cual se  
10 tomará nota en el Registro. Registrada la adquisición de las acciones se cancelarán los títulos anteriores y se  
11 extenderán nuevos títulos al adquirente si éste así lo solicitare. **Artículo Siete.** Si algún título estuviese deteriorado  
12 pero identificable con seguridad, la Junta de Directores, a solicitud del interesado y con la simple presentación del  
13 documento, ordenará que éste se cancele y que se extienda uno nuevo al interesado. Si algún título fuere extraviado,  
14 hubiese sido sustraído o destruido, se pedirá su reposición ante la Junta de Directores. La Junta de Directores es el  
15 organismo que decidirá sin recurso alguno, sobre la restitución del título nuevo. Al registrarse el nuevo título en el  
16 Libro de Registro de Acciones se anotará al margen la debida explicación. Los gastos de reposición serán por cuenta  
17 del interesado. **Artículo Ocho.** Los títulos cancelados llevarán estampada la palabra "Cancelado", y serán guardados  
18 por la sociedad. Cuando hubiere transferencia parcial del número de Acciones, se cancelará el título al emitirse los  
19 otros títulos que amparen las mismas acciones, no se emitirá un nuevo título sin haberse cancelado el anterior. Esto  
20 mismo se observará cuando por cualquier motivo hubiere canje de títulos. **Artículo Nueve.** Los Accionistas tienen  
21 derecho a conocer el movimiento administrativo de la sociedad y el empleo de los fondos sociales, para fines  
22 justificados que no sean contrarios a los intereses de la misma, con sólo acreditar el carácter de accionistas. A este  
23 efecto, ocho días antes de celebrarse una reunión ordinaria de Junta General y para que los accionistas puedan  
24 ejercitar personalmente este derecho de conocer, se deberá poner a disposición de los mismos, en las oficinas de la  
25 Sociedad, los informes o memorias y los inventarios, estados de cuenta y los libros generales de contabilidad, saldos  
26 de depósitos, así como los comprobantes que fueren pertinentes, de las actividades y operaciones del respectivo  
27 ejercicio económico. Este derecho no podrá ser ejercido por los accionistas en ninguna otra época. **Artículo Diez.**  
28 De los derechos de preferencia a que se refieren la cláusula séptima y octava de la Escritura Social harán uso los  
29 accionistas dentro de un plazo de treinta (30) días a contar de la noticia o aviso por escrito que les dé la Junta de  
30 Directiva por medio del Secretario a cada uno de los socios por fax, correo electrónico, correo o cualquier otro







1 medio, de la oferta de venta de acciones o de la resolución de emitirse las acciones autorizadas. Las acciones que  
2 queden sin suscribirse después del plazo de treinta días antes señalado, se ofrecerán a los accionistas que hubieren  
3 ejercido su derecho preferente de suscripción, concediéndole también para esta segunda ronda un plazo de treinta  
4 días computados en igual forma que la arriba señalada. Las acciones que aún queden sin suscribirse se ofrecerán en  
5 terceras y sucesivas rondas en la forma arriba señalada para la segunda ronda, siempre y cuando que hubiesen  
6 accionistas que manifiesten su interés en otras adquisiciones, además de las que proporcionalmente les corresponden  
7 y si aún quedasen acciones pendientes de suscripción, y que no hayan accionistas interesados en comprarlas, éstas  
8 podrán ser vendidas libremente. En el caso de la Cláusula Octava de la escritura de Constitución, si la Junta General  
9 de Accionistas decide sobre un aumento de capital social y emite acciones que contengan garantías, beneficios o  
10 condiciones especiales, una referencia genérica de dicha situación deberá de ser incluida en los certificados emitidos.

11 **Capítulo Cuarto. Junta General de Accionistas. Artículo Once.** La reunión de la Junta General podrá celebrarse  
12 dentro y/o fuera de la República de Nicaragua, respetando las formalidades en cuanto a citación, asistencia y quórum  
13 contenidas en la cláusula Novena de la Escritura Social, o bien obviando la convocatoria por estar presentes o  
14 representado el cien por ciento del capital social; y en estos casos, se levantará una acta de la sesión firmada por  
15 todos los asistentes, la cual será incorporada en el Libro de Actas correspondiente mediante asiento extendido por el  
16 Secretario. **Artículo Doce.** Todo acuerdo, para que sea válido, deberá constar en acta de la sesión respectiva, que se  
17 asentará en el Libro de Actas correspondiente; y la cual será firmada o autorizada por el Presidente y el Secretario, y  
18 por los concurrentes que desearan hacerlo, con la excepción señalada en el artículo once anterior. **Artículo Trece.**  
19 Son atribuciones de la Junta General las siguientes: a) Determinar el número de miembros de la Junta de Directores,  
20 elegirlos y removerlos y determinar si devengarán remuneración o dietas en el ejercicio de sus funciones y en tal  
21 caso, fijar el monto de las mismas; b) Elegir y remover al Vigilante y determinar si tendrá remuneración; c) Conocer  
22 de los informes o memorias anuales sobre las actividades y operaciones del establecimiento que le someta la Junta  
23 de Directores; d) Acordar de manera global el presupuesto anual de gastos; e) Examinar y aprobar, o improbar las  
24 cuentas de cierre de cada ejercicio que le presente la Junta de Directores, y dictar las disposiciones que estime  
25 pertinente; f) Aprobar o modificar los proyectos de distribución de utilidades; g) Acordar los aumentos del capital  
26 social, fijando las bases de emisión de las nuevas acciones, y las disminuciones del mismo; h) Acordar la  
27 modificación de la escritura social y de los Estatutos; i) Decidir la disolución o liquidación de la sociedad y su  
28 fusión con otras entidades; j) Conocer de cualquier otro asunto que le someta la Junta de Directores, o accionistas  
29 que representen al menos el veinte por ciento (20%) del capital social suscrito y pagado, o el Vigilante; y k) Todas  
30 las demás atribuciones que le señale la Ley, la Escritura Social y los presentes Estatutos. **Capítulo Quinto.**





SERIE "0"

No. 1893766

1 Administración. Junta de Directores. Artículo Catorce. La Junta de  
2 Directores se reunirá cuando ellos estimen necesario. La reunión de la Junta  
3 Directiva podrá celebrarse fuera de la República de Nicaragua, en cuyo caso se  
4 levantará un acta de la sesión firmada por todos los asistentes, la cual será incorporada en el Libro de Actas  
5 correspondiente mediante asiento extendido por el Secretario. El Presidente de la sociedad o cualquiera de los  
6 Directores podrán convocar a sesión extraordinaria, de la Junta de Directores, cuando así lo estimen conveniente a  
7 los intereses de la sociedad. El presidente en caso de empate tendrá doble voto. En dicha sesión extraordinaria no  
8 podrá tratarse de ningún asunto en el que los que la hayan convocado puedan tener directa o indirectamente un  
9 interés personal. Las resoluciones de la Junta de Directores, se tomarán por la mayoría de los cargos en ejercicio y  
10 cada cargo tendrá un voto. De toda sesión de la Junta de Directores se levantará acta en el libro de actas, la cual será  
11 firmada, cuando menos, por el Presidente y el Secretario de la Sociedad, y por los Directores que deseen hacerlo.  
12 Para comprobar la autorización de un acto, el Secretario deberá emitir la certificación respectiva. Artículo Quince.  
13 El Gerente General podrá ser invitado a asistir a las sesiones, en cuyo caso informará a la Junta de Directores sobre  
14 la marcha de los negocios, propondrá las medidas que juzguen adecuadas sobre el particular y expresará su opinión  
15 sobre cualquier asunto que se le consulte, pero sin voto. Artículo Dieciséis. Los Directores y el Gerente General no  
16 podrán estar presentes, excepto en cuanto fuere necesario para exponer sus puntos de vista o dar explicaciones de sus  
17 actos, en la discusión y resolución de asuntos en que tengan interés personal o en que su presencia pueda influir en la  
18 libertad de opinión de los demás Directores. Artículo Diecisiete. Son atribuciones de la Junta de Directores: a)  
19 Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos los actos, contratos, convenciones y, en general, en  
20 todas las operaciones que sean necesarios o conducentes al cumplimiento de su objeto o que se relacionen con éste,  
21 directa o indirectamente, de la forma establecida en la cláusula décimo primera de la escritura de constitución; b)  
22 Nombrar y remover al Gerente y fijar su remuneración; c) Concurrir, incluso con el fisco o cualquier entidad  
23 pública, a la constitución de sociedades civiles, comerciales o de cualquier tipo o naturaleza, de asociaciones o  
24 cuentas con participación, cooperativas y también de corporaciones o fundaciones; o tomar parte en aquellas ya  
25 constituidas y concurrir la modificación, disolución y liquidación de aquellas que forman parte la sociedad;  
26 representar a esta con voz y voto en todas las sociedades, asociaciones o cooperativas y corporaciones de las que ella  
27 forma parte, o en que tenga interés, y en toda clase de actos, reuniones o juntas, sean ordinarias o extraordinarias,  
28 previa acuerdo favorable de la Junta de Directores; d) Otorgar mandatos generales, especiales, o judiciales,  
29 modificarlos y revocarlos, previo acuerdo favorable de la Junta de Directores; e) Cumplir y hacer cumplir estos  
30 Estatutos y los acuerdos de la Junta General y las que tome la Junta Directiva; f) Cualquier otra atribución o facultad





1 que le corresponda a la Junta de Directores de conformidad con la Escritura Social, los presentes Estatutos y la Ley.  
2 **Artículo Dieciocho.** Los miembros de la Junta de Directores que en cualquier tiempo llegaren a tener algún  
3 impedimento legal, cesarán en su cargo. La elección para el cargo de Director de alguna persona que tuviere  
4 impedimento legal, carecerá de validez. **Artículo Diecinueve.** Son atribuciones del Presidente: a)- Ejercer la  
5 representación judicial y extrajudicial de la sociedad con facultades de Apoderado Generalísimo, y con las facultades  
6 que le haya otorgado la Junta General de Accionistas; b)- Presidir las sesiones de la Junta de Directores y de la Junta  
7 General de Accionistas; c)- Desempeñar todas las demás funciones que le fijen la Escritura Social, los presentes  
8 Estatutos o le señalaren la Junta de Directores o la Junta General. **Artículo Veinte.** Son atribuciones del  
9 Vicepresidente: a)- Sustituir al Presidente en su ausencia, renuncia o por delegación de este con todas las  
10 atribuciones que los Estatutos le confieran; b)- Representar a la sociedad en aquellos actos para los cuales sea  
11 designado; c)- Colaborar con el Presidente en el ejercicio de su cargo; d)- Todas las demás en esta Escritura,  
12 Estatutos, reglamentos, la Asamblea General y la Junta Directiva le confieren. **Artículo Veintiuno.** Son atribuciones  
13 del Tesorero: a)- Velar por la correcta inversión y conservación del patrimonio social; b)- Llevar la contabilidad de  
14 la sociedad de acuerdo con lo dispuesto por la Junta de Directores y de conformidad con las leyes de materia; c)-  
15 Desempeñar las demás funciones concernientes a su cargo que fijen la Escritura Social, los presentes Estatutos, o le  
16 señalaren la Junta General o la Junta de Directores. **Artículo Veintidós.** Son atribuciones del Secretario: a)- Ser  
17 órgano de comunicación de la Junta General y de la Junta de Directores; b)- Custodiar el Libro de Actas, asentar las  
18 actas, autorizarlas y extender certificaciones de las mismas cuando así fuere ordenado por la Junta de Directores, la  
19 Junta General o el Presidente; c)- Custodiar el Libro de Acciones, asentar y firmar las inscripciones de acciones,  
20 transferencias, cesiones y en general, toda modificación relacionada con la propiedad de las acciones; d)- Custodiar  
21 y poner en orden los documentos e informes que deban someterse al conocimiento de la Junta de Directores o de la  
22 Junta General; e)- Desempeñar las demás funciones concernientes a su cargo que fijen la Escritura Social, los  
23 presentes Estatutos o le señalaren la Junta General o la Junta de Directores. Las actas asentadas en el Libro de Actas,  
24 ya sea de Junta de Directores como Junta General de Accionistas, podrán ser certificadas ya sea por el Secretario o  
25 por un Notario Público, todo de conformidad a lo ordenado por la misma Junta según sea el caso. **Artículo**  
26 **Veintitrés.** El Secretario usará un sello con la inscripción "FONDO DE INVERSIONES PARA EL  
27 DESARROLLO, S.A." para los documentos u oficios relativos a las disposiciones de la Junta de Directores y de la  
28 Junta General, así como para las acciones y demás documentos emanados de la sociedad. **Artículo Veinticuatro.**  
29 Son atribuciones del Gerente General: a)- Administrar los bienes y negocios de la sociedad con arreglo a las  
30 instrucciones de la Junta de Directores y/o de la Junta General de Accionistas y, en consecuencia, ejecutar toda clase





SERIE "0"  
Nº 1893767

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

de actos y celebrar y convenir toda clase de contratos o convenciones, con las limitaciones que sean establecidas por la Junta de Directores o por la Junta General de Accionistas, firmar documentos y correspondencia, hacer cobros y pagos y ejecutar todas las demás operaciones que requiera la marcha ordinaria de la sociedad, todo con previa autorización de la Junta Directiva de la Sociedad; h)- Nombrar a los empleados cuyo nombramiento no corresponda a la Junta de Directores y removerlos cuando así convenga a los intereses de la sociedad; e)- Preparar los proyectos de presupuesto y someterlos a la aprobación de la Junta de Directores para que esta, con las revisiones que estime conveniente, los someta a la consideración de la Junta General; d)- Elaborar los proyectos de informe de la sociedad de conformidad con las instrucciones de la Junta de Directores; e)- Resolver en último término los asuntos de la sociedad que no estuvieren reservados a la decisión de la Junta General o de la Junta de Directores y ejercer las demás funciones y facultades que le correspondan de acuerdo con la Escritura Social, estos Estatutos o los Reglamentos. **Capítulo Sexto. Vigilante. Artículo Veintidécimo.** El Vigilante deberá inspeccionar y fiscalizar las operaciones y la contabilidad de la sociedad y vigilar por su corrección y conformidad con los documentos sociales, la Ley y las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de la Junta de Directores, así como informar al Presidente, a la Junta de Directores o al Gerente General, de cualquier irregularidad, proponiendo lo conducente para subsanar las faltas, al igual que presentar a la Junta General de Accionistas en sus sesiones ordinarias un informe acerca del resultado de sus labores durante el periodo inmediato anterior. **Capítulo Séptimo. Arbitramento. Artículo Veintiséis.** Toda diferencia que surgiere entre las partes o entre estas y la sociedad, o entre los Administradores y la sociedad o socios, por la interpretación o aplicación de la presente Escritura Social, por motivo de la disolución o liquidación de la Sociedad, por razón del avalúo de los bienes sociales, o por cualquier otra cuestión, no podrá ser llevada a los tribunales de justicia sino que será dirimida y resuelta sin recurso alguno, por arbitraje organizado de conformidad a lo establecido en la Ley de Mediación y Arbitraje vigente. Las diferencias que puedan surgir deberán necesariamente ser resueltas mediante proceso arbitral administrado por el Centro de Mediación y Arbitraje "Antonio Leiva Pérez" de la Cámara de Comercio y Servicios de Nicaragua y de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de dicho Centro. El lugar del arbitraje será la ciudad de Managua, ante un tribunal arbitral constituido por un (1) sólo árbitro, que decidirá conforme a derecho, el idioma que se utilizará es el castellano, el laudo que se dicte será definitivo y obligatorio para las partes. No pueden ser árbitros los accionistas de la sociedad, ni los Directores, funcionarios o empleados de la misma, ni las personas que con éstos estén unidos por vínculos de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Tampoco pueden ser árbitros los que








1 han sido o son representante o mandatarios de la sociedad o de los accionistas. Contra la resolución arbitral no habrá  
2 ningún recurso. Capítulo Octavo. Utilidades y Reservas. Artículo Veintisiete. Los dividendos serán pagados al  
3 accionista inscrito en el Libro de Registro de Acciones, o a la persona que el accionista indicare a la fecha en que se  
4 haya reunido la Junta General que acordó el reparto del respectivo dividendo. Artículo Veintiocho.  
5 Independientemente de la Reserva Legal, la Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales  
6 destinadas a fines u objetos que la misma Junta General señalare, la cual determinará las cantidades que se aplicarán  
7 con esos destinos y la manera de su formación. Cada una de las reservas deberá ser individualizada bajo la  
8 denominación que le corresponda. Capítulo Noveno. Disposiciones Generales. Artículo Veintinueve. Quedan  
9 facultados el Secretario de la Junta Directiva y/o un Notario Público a certificar las actas de Junta General de  
10 Accionistas o Juntas Directivas debidamente asentadas en el Libro de Actas que lleve la sociedad. Capítulo  
11 Décimo. Disposiciones Finales. Artículo Treinta. En todo lo no previsto en la Escritura Social, o en los presentes  
12 Estatutos, se aplicarán las disposiciones del Código de Comercio, las demás leyes vigentes y las buenas costumbres.  
13 En este estado los comparecientes, en su calidad de accionistas que representan el cien por ciento del capital suscrito  
14 y pagado deciden elegir la primera JUNTA DE DIRECTORES de la sociedad para los efectos determinados en el  
15 Pacto Social y de los Estatutos. En consecuencia, y de común acuerdo eligen para el cargo de PRESIDENTE: LUIS  
16 ALBERTO SILVA CABRERA; SECRETARIO: ROBERTO LÓPEZ VILLALTA; VICEPRESIDENTE:  
17 NÉSTOR SILVA CABRERA; y TESORERA: MARCELA SILVA GONZÁLEZ; todos de generales consignadas  
18 al inicio de esta Escritura Pública. Asimismo proceden a elegir como VIGILANTE a Oscar Rene Vargas Reyes,  
19 mayor de edad, casado, Contador Público Autorizado, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, titular de  
20 cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, uno, siete, cero, cinco, seis, ocho, guion, cero, cero, cinco, ocho,  
21 F (001-170568-0058F). De esta forma quedan aprobados los Estatutos de la sociedad, y se deja constancia que estos  
22 acuerdos fueron tomados con el cien por ciento (100%) de votos a favor.- Hasta aquí los Estatutos de esta sociedad.  
23 Sin otro asunto más que tratar se levanta la sesión de Junta General de Accionistas.- CLÁUSULA VIGÉSIMA  
24 PRIMERA: CLÁUSULA ESPECIAL: Autorización Especial para solicitar el registro de los libros corporativos y  
25 contables, registro ante autoridades locales y otros: En este mismo acto, los accionistas de la sociedad "FONDO DE  
26 INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA", expresan que una vez organizada la  
27 sociedad para cumplir con su objetivo y tener domicilio en Managua, con la intención de iniciar operaciones,  
28 autorizan expresamente al señor Eliezer Josué Cubillo Montalván, mayor de edad, soltero, Licenciado en Derecho,  
29 del domicilio de Managua, quien se identifica con cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, uno, cuatro,  
30 cero, cuatro, ocho, tres, guion, cero, cero, tres, ocho, "P" (001-140483-0038P) y/o Mario Javier Novoa Corea,



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

  
  
  
SERIE "O"  
No. 1994286

mayor de edad, soltero, Abogado, del domicilio de Managua, e identificado con  
cédula de identidad número, cero, cero, uno, guion, dos, uno, cero, ocho, nueve,  
uno, guion, cero, cero, cero, ocho, "E" (001-210891-0008E), para que conjunta  
o indistintamente, en nombre de la sociedad puedan: a) obtener el registro como comerciante de la sociedad y  
requerir el registro de los libros corporativos y contables en el Registro Público Mercantil correspondiente; b)  
registrar a la sociedad ante la Dirección General de Ingresos (DGI) y obtener los certificados de Responsable  
Recaudador de Impuestos Indirectos y de Retenedor de Impuestos sobre la Renta, Registro Único del Contribuyente  
(RUC), y el Documento Único de Registro (DUR) en dicha institución y cualquier otro trámite necesario para su  
operación, tales como la solicitud de usuario y contraseña en la Ventanilla Electrónica Tributaria (VET); c) registrar  
a la sociedad en la Alcaldía Municipal de Managua y obtener la matrícula de la sociedad; d) solicitar y obtener el  
registro de la sociedad ante el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS); y e) realizar cualquier otro trámite  
administrativo necesario ante cualquier institución para que la sociedad pueda iniciar operaciones en la República de  
Nicaragua.- Así se expresaron los comparecientes, a quienes yo, el Notario instruí acerca del valor, objeto, alcance y  
trascendencia legal de esta Escritura de Constitución Social, Estatutos y elección de la Junta Directiva, de las  
cláusulas generales y específicas que aseguran la validez de este instrumento, así como la necesidad de inscripción  
del Testimonio de la presente escritura ante el Registro Público Mercantil correspondiente; el de las estipulaciones  
implícitas y explícitas que contiene y las que en concreto han hecho. Leída que fue por mí, el Notario, toda esta  
escritura a los comparecientes, la encuentran conforme, aprueban y firman junto conmigo. Doy fe de todo lo  
relacionado.- Entrefineas: designando al señor NÉSTOR SILVA CABRERA para que los represente por ésta  
acción ante la sociedad= Vale. (F) ilegible. Luis Alberto Silva Cabrera. (F) ilegible. Néstor Silva Cabrera.  
(F) ilegible. Roberto López Villalta. (F) ilegible. Marcela Silvia González. (F) ilegible. Edgard Leonel Torres  
Mendieta. El Notario,-----

Pasó ante mí del reverso del folio número trece (13) al reverso del folio  
número veintiuno (21) de mi protocolo número doce (12) que llevo  
durante el presente año. Libro Primer Testimonio a favor de la Señora  
**Marcela Silva González**, quien actúa en su propio nombre y  
representación, el que consta de nueve (09) folios útiles de papel sellado  
correspondiente a Serie "O" No. 1893760, 1893761, 1893762, 1893763,  
1994280, 1893765, 1893766, 1893767, 1994286, y de Protocolo Serie  
"G" No. 7836524, 7836525, 7836526, 7836527, 7836528, 7836529, los

*Handwritten signature*



103399.

que firmo, rubrico y sello, en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince.

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	



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN

Unico: MG00-22-001202

Detalle

Tipo Sociedad: Sociedad Anónima Duracion: 99 AÑOS  
 Denominación: "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA"  
 Domicilio: MANAGUA  
 Capital Social: C\$ 6.000.000,00 Nombre Comercial:  
 Abreviación: "FID, S.A" O BIEN "FID" Departamento: MANAGUA  
 Estado: Activo  
 Objeto Social: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO Y DESTINARA SU CAPITAL A TODA ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL EN GENERAL, ESPECIALMENTE DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES SIGUIENTES: A) A REALIZAR PRESTAMOS ENTRE PARTICULARES Y ACTIVIDADES GENERALES DE FINANCIACIÓN, DENTRO DE LAS CUALES PODRÁ REALIZAR ARRENDAMIENTOS, CELEBRAR CONTRATOS DE FACTORAJE, OBTENER PRESTAMOS Y CRÉDITOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES E INTERNACIONALES, OBTENER CRÉDITOS MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE VALORES EN SERIE PARA SU COLOCACIÓN PUBLICA DE ACUERDO CON LA LEY DE LA MATERIA, DESCONTAR, CEDER, DAR EN GARANTÍA O NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA LOS DERECHOS DE PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS SUSCRITO POR LA SOCIEDAD EN EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES, ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, REALIZAR INVERSIONES PROPIAS EN OTRAS ACTIVIDADES COMERCIALES DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL Y TODO LO DEMÁS CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE SU PACTO CONSTITUTIVO.

Escritura Pública

Número	Fecha	Notario
6	04/02/2015 03:00	EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA
Serie Testimonio:		SERIE O 1893760,1893761,1893762,1893763,1994280,1893765,1893766,1893767,1994286,

Acto Jurídico:

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS

Inscripcion:

La Constitución de Sociedad y Estatutos cumple con lo establecido en el Arto: 124 Código de Comercio; Ley 698 Ley General de los Registros Públicos y su Reglamento.

Que éste documento de CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS fue presentado a esta oficina para su inscripción a las **nueve y treinta y cinco Minutos de la mañana**, del día **veinte de febrero del año dos mil quince**, según asiento de presentación número: 0623938, del Libro Diario; e inscrita bajo el numero Único del Folio Personal: MG00-22-001202 del **REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA; MANAGUA veintitres de febrero del año dos mil quince.**

Firma y Sello del Registrador  
 ROSA ARGENTINA ORTEGA CESPEDES  
 REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO MERCANTIL DE MANAGUA

23/02/2015 13:51:39  
No Transacción: MG00-00065058

Página 1 de 1

## 13.2.2 Reforma #1 al pacto social. Modificación de denominación de la sociedad.



La suscrita Secretaria Judicial del Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, de conformidad con el artículo 174 numeral 6 de la Ley 260, "Ley Orgánica del Poder Judicial" (LOPJ) certifica la sentencia dictada dentro del asunto número 005986-ORM4-2016-CV, que por demanda con pretensión de Modificación al pacto social y estatutos, interpuso FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO S.A. que integra y literalmente dice:

"Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, veinticinco de Julio del dos mil dieciséis. Las tres y un minuto de la tarde. VISTOS RESULTA. El licenciado JUAN VÍCTOR ZAMORA MORALES, mayor de edad, soltero, abogado y de este domicilio, identificado con cédula número 001-250786-0058N, autorizado por la Sociedad Anónima, FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA, la que también podrá ser designada por la abreviatura FID S.A, o bien FID, compareció al Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, a las una y treinta y cuatro minutos de la tarde, del veintiséis de Mayo del dos mil dieciséis, expresando: LEGITIMACION DE PERSONERIA. De acuerdo a certificación de acta de Asamblea General Extraordinaria número dieciséis Asamblea General Extraordinaria de Accionista, del día veintinueve de abril del año dos mil dieciséis, librada por la Notario RENEÉ MARCELA REYES GUTIÉRREZ, que en original y copia de ley adjunta a su escrito, demuestra ser especial designado por la Junta General de Accionistas de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA, por lo anterior solicita a la autoridad, se le brinde la debida intervención de ley que en derecho corresponde. RELACION DE HECHOS. Su mandante FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA, es una sociedad legalmente constituida, conforme las leyes de la República de Nicaragua, en Escritura Pública Numero Seis (06) Constitución de Sociedad y Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde, del día cuatro de Febrero del año dos mil quince, ante el Notario EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA, la que se encuentra inscrita según asiento de presentación número: cero, seis, dos, tres, nueve, tres, ocho (0623938) del Libro Diario e inscrita bajo el número único de Folio Personal, M6 cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, dos, cero, dos (MG00-22-001202) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, cuya denominación social, se encuentra establecida en la cláusula primer del acta constitutiva que integra y literalmente dice: "Cláusula Primera: (DENOMINACION) La sociedad es anónima y se denominara "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA", la que también podrá ser designada por la abreviatura "FID S. A." o bien "FID" Esta denominación social, podrá traducirse a otras lenguas distintas del castellano, sin que por ello se considere impropia designada la sociedad". De acuerdo a reunión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA, se aprobó de forma unánime, LA REFORMA A LA CLAUSULA PRIMERA, REFERIDA A LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA y que a partir de su debida autorización judicial e inscripción registral deberá leerse de la siguiente manera: CLAUSULA PRIMERA: (DENOMINACIÓN) La Sociedad Anónima, se denominará FID SOCIEDAD ANONIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente "FID", además se le podrá poner a sus oficinas,







agencias o sucursales, cualquier otro nombre comercial o abreviación, la denominación de la sociedad, se podrá usar en otras lenguas, sin que por ello se considere impropia designada la sociedad". FUNDAMENTO LEGAL Y PETITORIO. En vista que es voluntad de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad y cumpliendo con lo establecido en el Régimen Jurídico Mercantil, para toda modificación al Pacto Social, basada en lo dispuesto en los artículos 3192, del Código Civil 262, 213 y 210 del Código de Comercio, solicita la aprobación de LA REFORMA A LA CLAUSULA PRIMERA, DE LA Escritura Pública Número Seis (06) Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, referida a la denominación social y que mediante sentencia firme ordene al señor Registrador de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, la inscripción de la misma. Adjunta al presente escrito en originales y copias de ley, para que una vez razonados en secretaría de este despacho judicial, le sean devueltos lo originales de los siguientes documentos: a) Escritura Pública Número Seis (06), Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos. B) Cert. C) Certificación de Acta Numero Dieciséis de Asamblea General Extraordinaria de Accionista y d) CD de Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas. Tiene señalado lugar para oír notificaciones: Altamira D' Este, Avenida Principal, Número 459, Sinsa CERAMICA. El Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, en auto de las once y veintinueve minutos de la mañana, del veintisiete de Mayo del dos mil dieciséis, conforme certificación anexa a la solicitud del abogado JUAN VICTOR ZAMORA MORALES, se le otorga intervención de ley en calidad de solicitante de modificaciones de pacto social, de conformidad a los artículos 59 y 1029 del Código de Procedimiento Civil. Y no habiendo más trámites que seguir, se dicta a sentencia que en derecho corresponde. CONSIDERANDO. I.- Que en la presente solicitud se ha demostrado plenamente la personería y capacidad legal del solicitante y que se han llenado todos los requisitos formales que la Ley establece. II.- Que de las mismas certificaciones acompañadas consta que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA (FID) SOCIEDAD ANONIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente fue verificada conforme a derecho, habiendo concurrido a ésta el quórum requerido, adoptándose sus resoluciones, la que integra y literalmente dice: CERTIFICACION. La suscrita Abogada y Notaria Pública de la Republica de Nicaragua, RENNE MARCELA REYES GUTIERREZ, debidamente autorizada, para ejercer la función del Notariado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en el quinquenio que expira el nueve de Junio del año dos mil diecinueve. DA FE Y CERTIFICA: Que de la pagina veinte ( 20) a la pagina veintifuno ( 21) del Libro de Actas de la mencionada sociedad se encuentra el Acta que integra y literalmente dice: "ACTA NUMERO: DIECISEIS ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- En la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las nueve y treinta del día veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis, reunidos en las oficinas de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO (FID), ubicadas en Altamira D Este número 459, Avenida Principal, con el objeto de celebrar ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de la Sociedad, previa convocatoria, los señores Luis Alberto Silva Cabrera, dueño de Luis Alberto Silva Cabrera, dueño de veintiocho acciones (28), Néstor Silva Cabrera, dueño de veintiocho acciones (28), Roberto López Villalta, dueño de veintiocho acciones (28), Marcela Silva Cabrera, dueño de diez acciones (10), el

*[Handwritten signature]*





señor Néstor Silva Cabrera, en su propio nombre y en representación de una acción (01) en copropiedad con los señores Luis Alberto Silva Cabrera y Roberto López Villalta y Yamil David Zeledón de la Llana en nombre de representación de Xarxa Internacional S.A. ( 05) acciones, encontrándose presentes los socios dueños del total de las acciones, se da comienzo a la reunión que se desarrolla en la forma siguiente. **PRIMERO:** El presidente declara abierta la sesión.- **SEGUNDO:** La empresa FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO (FID), es una sociedad legalmente constituida, conforme a las leyes de la República de Nicaragua, cuya denominación social es "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA" pudiendo abreviarse "FID S.A." o bien "FID". Lo cual está establecido en la cláusula primera que íntegra y literalmente dice: **CLÁUSULA PRIMERA: (DENOMINACION)** La sociedad es anónima y se denominará "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANONIMA" la que también podrá ser designada por la abreviatura "FID S.A." o bien "FID". Esta denominación social podrá traducirse a otras lenguas distintas del castellano, sin que por ello se considere impropia designada la sociedad." **TERCERO:** Por así convenir a los intereses de la sociedad se propone la modificación de la razón o denominación social de la empresa, lo que la Junta General de Accionistas unánimemente aprueba, la reforma o modificación de la cláusula primera referida a la denominación social, y que de ahora en adelante deberá leerse de la siguiente manera: **CLÁUSULA PRIMERA: (DENOMINACION)** La Sociedad Anónima se denominará FID SOCIEDAD ANONIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente "FID", además se le podrá poner a sus oficinas, agencias o sucursales, cualquier otro nombre comercial o abreviación, la denominación de la sociedad se podrá usar en otras lenguas sin que por ello se considere impropia designada la sociedad." **CUARTO:** Se autoriza al licenciado JUAN VICTOR ZAMORA MORALES, para que en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante el Juez competente para obtener su aprobación Judicial, quedando facultada para presentarlo al Registro competente para su debida inscripción, bastándole la certificación que se libre de la presente acta para acreditar su representación. Se autoriza al SECRETARIO de la Sociedad o a un NOTARIO PÚBLICO en ejercicio para que libere CERTIFICACION de la presente ACTA.- No habiendo más que tratar se levanta la sesión, después de leída, aprobada y firmada la presente acta. (F) LUIS ALBERTO SILVA CABRERA, (F) NESTOR SILVA CABRERA, (F) ROBERTO LOPEZ VILLALTA, (F) MARCELA SILVA CABRERA (F) YAMIL ZELEDON DE LA LLANA.- Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada y para los fines legales pertinentes libro la presente CERTIFICACION, en la ciudad de Managua, a los veintinueve días del mes de Abril del año dos mil dieciséis.- (F) RENEE MARCELA REYES GUTIERREZ ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO. SELLO". III.- Que por referirse lo acordado a una modificación del acto constitutivo de la razón o denominación social, de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO (FID) que no causa perjuicios a terceros, ya que dicha reforma lo que hacen es modificar la denominación de la Sociedad, para que la misma sea conocida con el nombre de FID SOCIEDAD ANONIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente "FID", por lo que cabe afirmar que se ha obrado sin dolo, ni malicia alguna y la modificación de la denominación resulta ser una finalidad totalmente legítima. **POR TANTO:** De conformidad con lo considerado y los artículos 210, 211, 213 y 269 inciso 7º del Código de Comercio y artículos 424,



436 y 446 del Código de Procedimiento Civil, la suscrita Juez Primero Distrito Civil Circunscripción Managua RESUELVE: I.- Apruébese la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad anónima denominada FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA, la que también podrá ser designada por la abreviatura "FID S.A" o bien "FID" contenida en Acta Número Dieciséis, de las nueve y treinta del día veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis, cuya certificación fue extendida por la Notaria Publica RENEE MARCELA REYES GUTIERREZ, en consecuencia: I. Se aprueba la reforma de la modificación de la denominación de la Sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA, la que también podrá ser designada por la abreviatura "FID S.A" o bien "FID" de este domicilio, acordadas en Acta Número Dieciséis, durante sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Sociedad, celebrada en la ciudad de Managua a las nueve y treinta del día veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis. II. En consecuencia la denominación de la Sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANONIMA, la que también podrá ser designada por la abreviatura "FID S.A" o bien "FID" queda modificado en lo que respecta a su denominación; de manera tal que la Cláusula y sus Estatutos, ya con la modificación que se aprueba deberá leerse de la siguiente manera: CLÁUSULA PRIMERA: (DENOMINACION) La Sociedad Anónima se denominará FID SOCIEDAD ANONIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente "FID", además se le podrá poner a sus oficinas, agencias o sucursales, cualquier otro nombre comercial o abreviación, la denominación de la sociedad se podrá usar en otras lenguas sin que por ello se considere impropia designada la sociedad". III. Para fines legales extiéndase certificación de esta sentencia al pie de la certificación acompañada o por separado, dejándose copia en estas diligencias, la que en cualquiera de los casos se manda devolver al interesado. Cópiese. Notifíquese. (F) M. C. Huete (Juez). (F) A. I. Chavarría, (Sria). Es conforme a su original con la cual fue debidamente cotejado y copiada bajo el número: 071, folio: 266/270, tomo: 260, del Libro Copiador de sentencias que llevó este despacho en el año dos mil dieciséis, se extiende la presente certificación en cuatro folios útiles de papel que rubrico sello y firmo. Managua, ocho de Agosto del dos mil dieciséis.



  
Ana Isabel Chavarría

Secretaria Judicial del Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua







Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN

No Único: MG00-22-001202  
 Tipo Sociedad: Sociedad Anónima Duración: 99 AÑOS  
 Denominación: "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA"  
 Razón Social:

Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN

No Único: MG00-22-001202  
 Tipo Sociedad: Sociedad Anónima Duración: 99 AÑOS  
 Denominación: "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA"  
 Razón Social:  
 Domicilio: MANAGUA  
 Capital Social: C\$ 6,000,000.00 Nombre Comercial:  
 Abreviación: "FID, S.A" o simplemente "FID" Departamento: MANAGUA  
 Estado: Activo  
 Objeto Social: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO Y DESTINARA SU CAPITAL A TODA ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL EN GENERAL, ESPECIALMENTE DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES SIGUIENTES: A) A REALIZAR PRESTAMOS ENTRE PARTICULARES Y ACTIVIDADES GENERALES DE FINANCIACIÓN, DENTRO DE LAS CUALES PODRÁ REALIZAR ARRENDAMIENTOS, CELEBRAR CONTRATOS DE FACTORAJE, OBTENER PRESTAMOS Y CRÉDITOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES E INTERNACIONALES, OBTENER CRÉDITOS MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE VALORES EN SERIE PARA SU COLOCACIÓN PÚBLICA DE ACUERDO CON LA LEY DE LA MATERIA, DESCONTAR, CEDER, DAR EN GARANTÍA O NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA LOS DERECHOS DE PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS SUSCRITO POR LA SOCIEDAD EN EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES, ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, REALIZAR INVERSIONES PROPIAS EN OTRAS ACTIVIDADES COMERCIALES DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL Y TODO LO DEMÁS CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE SU PACTO CONSTITUTIVO.  
 Reforma AL PACTO SOCIAL  
 Auto Jurídico: Se modifica la Denominación de la sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, S.A inscrita bajo el N° Único MG00-22-001202, por Sentencia de Las 3:01 pm Del 25/7/2016, del Juzgado 1° Distrito Civil de Managua, spruebe Resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas contenida en Acta N° 16 de las 9:30 am del 26/4/2016, en consecuencia se Aprueba la Reforma la que se deberá leer Se Denominara FID SOCIEDAD ANONIMA, la que abreviarse así: "FID S.A o simplemente "FID".  
 Inscripción:

Presentado para su inscripción a esta oficina a las doce y veintisiete Minutos de la tarde, del día quince de agosto del año dos mil dieciséis, según asiento de presentación número: 0698182 del Libro Diario, e inscrita la REFORMA AL PACTO SOCIAL, bajo el Número Único del folio personal: MG00-22-001202 en asiento 12 del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA; MANAGUA diecisiete de agosto del año dos mil dieciséis.

  
 Firma y Sello del Registrador  
 ERLINDA DEL ROSARIO DONA GUTIERREZ  
 REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL  
 DE MANAGUA

17/08/2016 09:14:17 a.m.  
No Transacción: MG00-00210764

Página 1 de 1





13.2.3 Reforma #2 al pacto social. Aumento, reducción de capital social.

EJECUTORIA



La suscrita secretaria judicial del Juzgado Octavo Distrito Civil Oral de Managua, sentencia dictada dentro del proceso de jurisdicción voluntaria de Modificación al Pacto Social, promovido por FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se encuentra copiada bajo número veinticuatro (24), tomo I, del reverso del folio 69 al frente del folio 80 del libro copiador de sentencias que lleva el Juzgado Octavo Distrito Civil Oral de Managua en el año dos mil dieciocho, la que integra y literalmente dice: Juzgado Octavo Distrito Civil Oral. SENTENCIA Juzgado Octavo Distrito Civil Oral Circunscripción Managua. Veintiocho de mayo de dos mil dieciocho. Las doce y dos minutos de la tarde. PARTE DEMANDANTE: Sociedad denominada "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA", la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número Único del Folio Personal MG00-22-001202 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. Representada por: Gustavo Adolfo Talavera Matus, mayor de edad, casado, abogado y notario público, identificado con cédula de identidad ciudadana número 401-151173-0011T y carné 6440 CSJ, de este domicilio. OBJETO DEL PROCESO: Solicitud de Reforma al Pacto Social y Estatutos. Yo Ramón David Real Pérez, Juez Octavo Distrito Civil Oral, de la Circunscripción Managua. En nombre de la República de Nicaragua, y una vez examinadas las presentes diligencias, del proceso de jurisdicción voluntaria que promueve la sociedad "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA", dicto sentencia definitiva como en derecho corresponde. 1.- ANTECEDENTES DE HECHO 1.- A la una y cinco minutos de la tarde del día diecisiete de mayo del año dos mil dieciocho, compareció el profesional del derecho Gustavo Adolfo Talavera Matus, de generales consignadas en autos, actuando en representación de "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA", la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número Único del Folio Personal MG00-22-001202 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, y en tal calidad solicitó intervención de ley, interponiendo solicitud de reforma al pacto social y estatutos, a fin de que se autorice la reforma de las cláusulas Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima, Décima Cuarta y Décima Octava y se adiciona la cláusula Vigésima Primera todas del pacto social de la sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, así mismo la reforma al capítulo cuarto, artículo once de los estatutos de dicha sociedad. 2.- Su pretensión la basó en los hechos, que expuso en síntesis de la siguiente manera: 1.- Que los socios de la entidad FID SOCIEDAD



ANÓNIMA, se reunieron en la ciudad de Managua, República de Nicaragua el día dieciocho de abril del año dos mil dieciocho, para celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, quienes asistieron sin citación previa, debido a que los accionistas renunciaron expresamente a ese derecho para esa sesión y donde la presidenta de la sociedad señora Marcela Silva González informa a los demás socios la necesidad de efectuar algunas reformas al pacto social y los estatutos de la sociedad FID, consistiendo dichas reformas en lo siguiente: Reformas de las cláusulas Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima, Décima Cuarta y Décima Octava y se adiciona la cláusula Vigésima Primera todas del pacto social de la sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, así mismo la reforma al capítulo cuarto, artículo once de los estatutos de dicha sociedad; que dichos acuerdos quedaron establecidos mediante acta número treinta y nueve (39), la que fue aprobada por unanimidad de los socios. 2.- Por lo que se reforman la Cláusula Quinta (CAPITAL SOCIAL), Cláusula Sexta (ACCIONES), Cláusula Séptima (TRANSFERENCIA DE ACCIONES), Cláusula Novena (JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS), Cláusula Décima (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN), Cláusula Décima Cuarta (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE E INVENTARIO), Cláusula Décima Octava (ARBITRAMIENTO); se adiciona la Cláusula Vigésima Primera (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN); así mismo se reforma en sus estatutos el Capítulo Cuarto: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, denominándose ahora JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS en lo que respecta al Artículo Once. 3.- Se brindó intervención de ley al abogado Talavera Matus y se pasaron las diligencias para sentencia. 4.- Para acreditar los extremos de su pretensión, el abogado Talavera Matus propuso los siguientes medios de prueba: Documentos: a) Testimonio de Escritura Pública Número Seis (06) de Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante el notario público Edgard Leonel Torres Mendieta; b) Certificación de sentencia dictada por el Juzgado Primero Distrito Civil de Managua, a las tres y un minuto de la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil dieciséis, sobre reforma al pacto social; c) Escritura Pública Número Setecientos Ochenta (780) Protocolización de Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete, por la notario Geraldine de la Concepción Usada Contreras; d) Certificación de la



composición accionaria de la entidad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Certificación notarial de Acta Número Treinta y Nueve (39), Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la que Integra y literalmente dice: "C E R T I F I C A C I O N.- El suscrito Abogado y Notario Público, GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS, mayor de edad, casado y de este domicilio, Autorizado por la EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vencerá el Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés.- CERTIFICA: Que de la página número Cincuenta y Ocho a la Setenta y Tres del Libro de Actas que actualmente lleva la Entidad Mercantil FID SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se puede abreviar como (FID), correspondiente a Sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas llevada a cabo en esta ciudad el día Dieciocho de Abril del año Dos mil Dieciocho, se encuentra el Acta número Treinta y Nueve la que en sus partes conducentes dice: ACTA NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39), ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día Dieciocho de Abril del año Dos mil Dieciocho, en las oficinas de la Sociedad, nos encontramos reunidos los accionistas de la sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA señores DON LUIS SILVA CABRERA, dueño de Veintiocho Acciones, DON NESTOR SILVA CABRERA, dueño de Veintisiete Acciones, DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA, dueño de Veintisiete Acciones, MARCELA SILVA GONZALEZ, dueña de Diez Acciones, XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por el señor YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA, dueña de Cinco Acciones, FERNANDO JAVIER LEÑERO TESTART, dueño de Una Acción; CARMEN MATAMOROS GUEVARA, dueño de Una Acción Y OSCAR RENE VARGAS REYES, dueño de Una Acción, con el objeto de celebrar Asamblea General de Accionistas para la cual se prescindió de la citatoria correspondiente por estar presente y representada la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad y por ende habiéndose conformado el quórum legal para celebrar esta sesión, bajo los siguientes puntos de agenda previamente aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: PUNTO UNO: Se Reforma las Clausulas QUINTA, SEXTA, SEPTIMA; NOVENA, DECIMA, DECIMA CUARTA Y DECIMA OCTAVA y se adiciona la cláusula VIGESIMA PRIMERA todas del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, así mismo Se Reforma el Capítulo Cuarto, Artículo Once de los Estatutos de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, las cuales se detallan a continuación:

ATA





Se Reforma la cláusula QUINTA, (CAPITAL SOCIAL), cláusula contenida en el reverso la hoja de testimonio serie "O" número 1893761, al frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1893762, de la línea Veintiocho a la Línea uno (28/1) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID. S.A. la que actualmente se lee así: CLAUSULA QUINTA: (CAPITAL SOCIAL).- El capital social será de Seis Millones de Córdoba (C\$6,000,000.00) y estará dividido e incorporado en cien (100) acciones, nominativas e Inconvertibles al portador, con un valor nominal de sesenta mil Córdoba (C\$60,000.00) cada acción.- Una vez reformado se leerá así: CLAUSULA QUINTA: (CAPITAL SOCIAL).- El Capital Social será TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES OCHENTA MIL CÓRDOBAS (C\$316,080,000.00), dividido en Cien acciones comunes y Cinco mil Ciento Sesenta y Ocho acciones preferentes. Ambos tipos de acciones con un valor nominal de SESENTA MIL CÓRDOBAS (C\$60,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Sexta de este pacto social.- Se Reforma la CLÁUSULA SEXTA: (ACCIONES): Cláusula contenida en el frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1893762, de la línea Uno a la Línea diez (1/10) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID. S.A. la que actualmente se lee así: CLÁUSULA SEXTA: (ACCIONES).- Todas las acciones en que se divide el Capital Social serán nominativas e inconvertibles al portador. Todas las acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas desde que estén íntegramente pagadas. El pago de las acciones podrá consistir en dinero o en bienes muebles e inmuebles de cualquier clase, en acciones de capital de otras sociedades, y en fin con todas clases de bienes tangibles e intangibles en el momento de la adquisición, o bien, dentro del plazo o plazos, modos y condiciones que acordare la Junta de Directores o la representación provisional. Los títulos definitivos deberán ser firmados por el Presidente y por el Secretario de la sociedad. Los títulos definitivos de las acciones sólo podrán emitirse mediante la integración de su valor. El registro de acciones, su traspaso, cancelación, reposición y los títulos o certificados que puedan emitirse se sujetarán, además, a lo que dispongan los Estatutos.- Una vez reformado se leerá así: CLÁUSULA SEXTA: (ACCIONES).- Las acciones en que se divide el capital social serán: a) Comunes y b) Preferentes. Ambos tipos de acciones podrán, respetando las particularidades, derechos y obligaciones de cada una, ser nominativas.



Inconvertibles al Portador, físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. a) Acciones Comunes: Este tipo de acciones conferirá iguales derechos a los dueños de las mismas, Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales. Cada acción dará derecho a un voto sin ninguna limitación. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Junta General de Accionistas podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al



valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos primitivos.- Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces. En el caso que las acciones comunes sean desmaterializadas y anotadas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regule la materia. b) Acciones Preferentes: Este tipo de acciones gozarán de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cuanto al pago de dividendos y el reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. Las acciones preferentes no tienen derecho a voz ni a voto, ni a participar en la Junta de Accionistas, la Junta Directiva o cualquier otro órgano societario, excepto cuando se trate de reformar el objeto social, disolver anticipadamente la sociedad y si la sociedad no llegase a pagar dividendos por un período superior a dos años consecutivos en tales caso se procederá de conformidad a lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena de este pacto social. Cuando se proponga realizar modificaciones a las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes se constituirán en Junta General de Accionistas Preferentes y procederán de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena de este Pacto Social. El derecho a voz y a voto le corresponde exclusivamente a los tenedores de las acciones comunes del capital social de FID SOCIEDAD ANÓNIMA, salvo lo antes exceptuado. Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas se reserva el derecho de comprar las acciones preferentes, en forma parcial o total, directa o indirectamente, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario sin que esto represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que ésta ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, cómo y cuándo la sociedad así lo establezca, mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas. Los privilegios, limitaciones y restricciones particulares de cada nueva emisión de acciones preferentes serán establecidos mediante resoluciones de la Junta General de Accionistas, siempre cumpliendo con los procedimientos de ley establecidos para





el aumento de capital. Estas acciones preferentes podrán ser objeto de oferta pública en cualquier mercado de valores. Las características específicas de estas acciones estarán reflejadas en el prospecto informativo respectivo o según lo establezca la correspondiente legislación vigente del mercado de valores. Se Reforma la CLÁUSULA SÉPTIMA, cláusula contenida en el frente la hoja de testimonio serie "O" número 1893762, de la línea Diez a la Línea Veintiséis (10/26) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID, S.A. la que actualmente se lee así: CLÁUSULA SÉPTIMA: (TRANSFERENCIA DE ACCIONES): La transferencia de las acciones se efectuará por medio de endoso y su correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones, que junto con la tenencia del título constituyen la única prueba de su propiedad. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones de la sociedad. La transferencia estará sujeta a la siguiente limitación: Se concede a los accionistas un DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA PREFERENTE, el cual limita la transferencia de acciones a terceros sin que los accionistas hayan sido debidamente notificados de su opción a ejercer el derecho a compra preferencial. En cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en la cláusula siguiente para los casos de emisión de nuevas acciones en caso de aumento de capital, cuyo procedimiento deberá tomarse con el voto favorable de al menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social. El traspaso, enajenación y cualquier forma de transferencia de las acciones deberá de llevarse a cabo con sujeción a los procedimientos previstos en los Estatutos. Toda transmisión o suscripción efectuada en contravención a la escritura de constitución y los Estatutos será nula y carecerá de efecto alguno, debiendo el Secretario rehusarse a inscribir con el Libro de Registro de Acciones de la sociedad y exigir la rescisión de dicha transmisión. Por tanto, cualquier persona que pretenda adquirir acciones en violación de los procedimientos previstos en esta escritura de constitución y en los Estatutos no será reconocida como accionista, ni tendrá, ni le asistirá ningún derecho frente a la sociedad o cualquier otro accionista.- Una Vez reformado se leerá así: CLÁUSULA SÉPTIMA: (TRANSFERENCIA DE ACCIONES): Los títulos definitivos de las acciones. En aquellos casos en que tengan una representación física, serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad. Su duración y domicilio; b) fecha de su

*[Handwritten signature]*



constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario dos libros de Registro de Acciones. Uno para los accionistas comunes y otro para los accionistas preferentes. Ambos libros indicarán los nombres de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección. Así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o denominación social, domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales. Solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.- La transferencia de acciones comunes estará sujeta a la siguiente limitación: Se concede a los accionistas comunes un DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA PREFERENTE, el cual limita la transferencia de acciones comunes a terceros sin que los accionistas comunes hayan sido debidamente notificados de su opción a ejercer el derecho a compra preferencial. En cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en la cláusula siguiente para los casos de emisión de nuevas acciones en caso de aumento de capital, cuyo procedimiento deberá tomarse con el voto favorable de al menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social. El traspaso, enajenación y cualquier forma de transferencia de las acciones deberá de llevarse a cabo con sujeción a los procedimientos previstos en los Estatutos. Toda transmisión o suscripción efectuada en contravención a la escritura de constitución y los Estatutos será nula y carecerá de efecto alguno, debiendo el Secretario rehusarse a inscribirla con el Libro de Registro de Acciones de la sociedad y exigir la rescisión de dicha transmisión. Por tanto, cualquier persona que pretenda adquirir acciones en violación de los procedimientos previstos en esta escritura de constitución y en los Estatutos no será reconocida como accionista, ni tendrá, ni le asistirá ningún derecho frente a la sociedad o cualquier otro accionista.- Se Reforma la CLÁUSULA NOVENA, cláusula contenida en el Reverso de la hoja de testimonio serie "O" número 1893762 al frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1893763, en línea Ocho a la Línea Veintiuno (8/21) del primer Testimonio de Escritura Pública de



Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID. Actualmente se lee así: **CLAUSULA NOVENA: (JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS).** La más alta autoridad de la sociedad será la Junta General de Accionistas. Habrán dos clases de Juntas Generales: Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Generales Ordinarias se celebraran anualmente, dentro de los tres meses siguientes al cierre del año fiscal, en el lugar y fecha que señale la Junta de Directores pudiendo ser efectuadas en el Territorio de Nicaragua o fuera de el en citación efectuada con, por lo menos, quince días de anticipación. Las Juntas Generales Ordinarias conocerán el Informe de la Junta de Directores y del Vigilante; examinaran el balance anual respectivo y el plan de distribución de utilidades, ganancias y pérdidas que deberá tener preparado con anticipación la Junta de Directores; conocerán las cuentas y resolverán y aprobarán o improbarán estos asuntos y los demás que le fueren sometidos. Las Juntas Generales Extraordinarias conocerán de todos los temas que sean incluidos en la agenda y se celebrarán en el Territorio de Nicaragua o fuera de él, cuando con por lo menos quince días de anticipación, fuere convocada con expresión de objeto y motivo, por la Junta de Directores, por iniciativa propia o por solicitud escrita de uno o más accionistas cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por ciento del capital social suscrito y pagado. En estos dos últimos casos, la Junta de Directores convocará a la Junta General de manera que esta se reunirá a más tardar treinta días después de presentada la solicitud. Las citaciones para las Juntas Generales las firmara el Secretario. Para que puedan constituirse las Juntas Generales en primera convocatoria, tanto Ordinaria como Extraordinaria, será necesario que concurren personas que representen al menos la mitad más una de las acciones suscritas y pagadas que representan el capital social. Para tomar decisiones en Junta General se requerirá el voto favorable de la mitad más uno de las acciones presentes, y el voto favorable de al menos la mitad más una de las acciones suscritas y pagadas que representan el capital social será requerido para decidir sobre los asuntos estipulados en el artículo doscientos sesenta y dos (262) del Código de Comercio de la República de Nicaragua. Si la reunión no pudiere llevarse a cabo por falta de concurrencia del número de accionistas estipulado, la Junta de Directores, o por lo menos, dos de los accionistas que hubieran asistido a ella, si aquella no lo hiciere, citarán de nuevo con anticipación de diez días por lo menos, y la Junta podrá efectuarse cualquiera que sea el





número de accionistas que concurren. La convocatoria, se hará mediante su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial, o por cualquier medio escrito de Circulación Pública con quince días de anticipación con señalamiento de lugar, día, hora y agenda; también se hará personalmente o por medio de carta, telegrama, fax o cualesquier medio electrónico. Para computar el plazo de la sesión no se contarán ni el día de la citación ni el de la sesión. Siempre que estén presentes o representadas personas que representen el cien por ciento del capital social suscrito y pagado podrán celebrarse Juntas Ordinarias o Extraordinarias, con cualquier objeto y sin previa citación. Cuando una Junta General de Accionistas instalada legalmente no pudiere dejar resueltos todos los asuntos comprendidos en la orden del día, podrá suspender la sesión para continuarla en el día que fije, sin necesidad de nueva convocatoria. Los accionistas tendrán derecho a un voto por cada acción íntegramente pagada. Salvo las limitaciones expresas que impongan la Escritura Social o los Estatutos. Los accionistas podrán concurrir a la Junta General, personalmente o por medio de sus representantes legales o de mandatarios suficientes: éstos podrán ser acreditados por medio de carta poder, la cual podrá ser enviada por telegrama, fax o cualquier otro medio. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta de Directores o por quien haga sus veces. Todos los socios se someterán a las resoluciones que se tomen en forma legal por las Juntas Generales ya sean Ordinarias o Extraordinarias. Constarán estos acuerdos para ser válidos en el Acta de la respectiva sesión. Asentada en el Libro de Actas correspondiente, la cual deberá expresar el nombre y apellidos de las personas que concurren y de los socios que están legalmente representados. El número de acciones que cada uno representa y las resoluciones que se dicten con indicación de la hora, fecha y lugar donde se realizan las sesiones. Estará permitido que la Junta General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, se reúna en Nicaragua o fuera de ella. Expresamente se autoriza que los socios comparecientes a este acto, procedan a reunirse en su primera Junta General de Accionistas para aprobar los Estatutos de esta Sociedad. Una vez Reformado se leerá así:

**CLAUSULA NOVENA: (JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS).**- La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad. Podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro Lado de la Republica o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas tenedores de acciones



comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas comunes, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes. debiéndose hacer la citación a más tardar quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o extraordinarias. En primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente. Con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación. Por lo menos La constancia emitida por el Presidente. Conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo, electrónico por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado o por fax o correo electrónico con o sin poder de sustitución. En los casos que adelante se estipulan. Donde los accionistas preferentes podrán participar y votar en Juntas Generales de Accionistas, se harán representar únicamente por medio de documento público. SESIONES ORDINARIAS: Las Juntas Generales de Accionistas: reunidas en sesión ordinaria. Podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actor de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los



sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social. **SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas podrá estar conformada, en dependencia de los temas en agenda, por: i) ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES para resolver sobre: a) Disolución anticipada de la Sociedad; y b) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo.- ii) ACCIONISTAS COMUNES: para resolver sobre: a) Prórroga de la duración de la sociedad, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura, para la duración de la Sociedad; b)- Fusión con otra Sociedad; c)-Reducción del capital social; d)- Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, sean estas comunes y/o preferentes, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; e)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; f)- Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; g) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos; h) Modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, sujeto a posterior aprobación o rechazo por parte de la Junta General de Accionistas Preferentes. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se formará con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de dichas acciones suscritas y en circulación y para que haya acuerdo o decisión será necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado correspondiente a acciones comunes. El Quórum de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se formará, de conformidad a lo establecido en la Sección anterior, con: i) la asistencia de acciones comunes y preferentes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto; o ii) con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones comunes suscritas y en circulación con derecho a voto. Para que haya acuerdo en Junta General Extraordinaria de Accionistas es





necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado a un voto sin que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción común dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas en las que este pacto social permite su participación. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas. Legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas reservadas para accionistas comunes, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas comunes que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PREFERENTES: Esta Junta General de Accionistas Preferentes estará formada exclusivamente por accionistas tenedores de acciones preferentes y únicamente tendrá la facultad de sesionar, discutir y decidir sobre: I) En caso que la Junta General de Accionistas, formada solamente por accionistas comunes, decidiese acerca de la modificación de cualquiera de las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes podrán constituirse en Junta General de Accionistas Preferentes, a efectos de aprobar o rechazar lo acordado previamente por la Junta General de Accionistas; II) Una vez hayan transcurrido dos años consecutivos y la sociedad no hubiese declarado y enterado dividendos. Los accionistas preferentes tendrán derecho a elegir entre ellos, por medio de Junta General de Accionistas Preferentes, a un accionista preferente para que los represente en un cargo en la Junta Directiva. El quórum para las sesiones de Junta General de Accionistas Preferentes se formará con la asistencia de accionistas preferentes que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social correspondiente a acciones preferentes pagado y en circulación. Las decisiones en dichas Juntas Generales de





Accionistas Preferentes serán tomadas con al menos el voto de la mitad más una de las acciones preferentes suscritas y en circulación. La convocatoria para estas Juntas se hará con previa citación, por medio del Secretario o del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos, una vez que la Junta General de Accionistas haya tomado una decisión respecto a modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación o haya sido superado el plazo de dos años consecutivos sin la sociedad declarar y enterar dividendos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas Preferentes estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público. El Presidente y el Secretario de la Junta Directiva de la sociedad lo serán también de la Junta General de Accionistas Preferentes, teniendo derecho a voz pero no derecho a voto.

EQUIPARACIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS: Cuando transcurra un periodo superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente: i) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en este pacto social; ii) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones. Inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna.- Se Reforma la CLÁUSULA DÉCIMA:(DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN): cláusula contenida en el Frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1893763, al reverso de la misma en la línea Veintiuno a la Línea Veintiuno (21/21) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID.



S.A. la que actualmente se lee así: **CLÁUSULA DÉCIMA: (DIRECCIÓN)**.- La dirección, manejo y administración de los negocios sociales estará a cargo de una Junta de Directores, nombrada con sesión de Junta General, quienes no devengarán sueldo o remuneración, a menos que así lo disponga la Junta General. La Junta de Directores estará integrada como mínimo por cuatro puestos o cargos, siendo estos los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero, pudiendo ampliarse o reducirse el número de puestos o crearse otros cargos adicionales dentro de la Junta Directiva, a como se estime necesario, de conformidad a lo que disponga la Junta General de Accionistas y sin necesidad de reformar la escritura de constitución o los Estatutos. Para ser Director no se necesita ser persona natural, pudiendo ser persona jurídica, quienes ejercerán el cargo por medio de representante designado, quien acreditará su nombramiento por simple documento firmado por el representante legal de dicha persona jurídica, el cual podrá ser enviado por fax o por cualquier otro medio. Este representante designado podrá ser removido de su cargo en cualquier momento, pudiendo la persona jurídica nombrar otro representante cumpliendo con el procedimiento establecido. Tanto la persona jurídica o natural elegida como Director podrá ser nombrada para fungir uno o más cargos de la Junta de Directores. Los Directores durarán tres (3) años en sus funciones, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos o removidos de sus cargos por la Junta General, antes de vencerse el periodo. Si pasado los tres años no hubieren sido electos los nuevos miembros de la Junta de Directores, para cualquier causa, entonces continuarán fungiendo en sus respectivos cargos los que los hubieren estado ejerciendo, mientras no se practicare la nueva elección. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vice-Presidente, y/o en su defecto, por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas temporales del Vice-Presidente serán llenadas por el Tesorero y/o en su defecto, por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas temporales del Secretario y/o Tesorero serán llenadas por el Director que designe la Junta de Directores. Las faltas absolutas del Presidente y/o Secretario y/o cualquier otro Director serán llenadas por la Junta General y, mientras no se reponga la vacante absoluta, esta será llenada por quien la suple en caso de falta temporal. A toda sesión de la Junta de Directores deberán concurrir, por lo menos, la mayoría de sus cargos y con cuya asistencia se formara quórum, siendo necesario para que haya resolución o acuerdo, en todo caso, el voto conforme que

*[Handwritten signature]*





represente la mayoría de los cargos presentes, salvo aquellas resoluciones que requieren de la unanimidad de votos de los Directores. Cada Director tendrá derecho a un voto. La Junta de Directores tendrá las más amplias facultades de administración y de disposición que corresponden a los mandatarios generalísimos. Cada miembro de la Junta Directiva tendrá derecho a designar a su respectivo suplente escogidos libremente por él, quien podrá ser o no accionista pudiendo ser nombrado por carta poder para una sesión o de forma permanente. Las Juntas de Directores podrán celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República de Nicaragua. Una Vez Reformado se leerá así: CLÁUSULA DÉCIMA: (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN).- La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de Cuatro (4) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá hasta de Cinco (5) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar



su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, y dos Directores; los cuatro miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario. Las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, Fax o correo electrónico. Con ocho días de anticipación por lo menos y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión. La fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las Causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. QUORUM Y RESOLUCIONES: El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de tres (3) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente

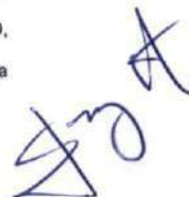


con el voto favorable de tres (3) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de cinco (5) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. FACULTADES: La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de tres (3) directores por sí u a través de su representante. Las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un Informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado, f) Conocer los reportes del Gerente General; del Comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo





integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría, el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo.- JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES): En caso de que se dé la condición para que ocurra la integración de un Director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes. El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de siete (7) directores y las resoluciones se adoptaran ordinariamente con el voto favorable de seis (6) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados. Se requiere del voto favorable de cinco (5) directores.- Se Reforma la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE E INVENTARIO): Clausula contenida en el Frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1994280, en línea Seis a la Línea Quince (6/15) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID, S.A. la que actualmente se lee así: CLÁUSULA DECIMA CUARTA: (EJERCICIO ECONOMICO, BALANCE E INVENTARIO).- El ejercicio económico de la sociedad será de un año y durara





desde el día uno de enero al treinta y uno de diciembre del mismo año. Al finalizar cada ejercicio económico se practicará inventario general de los bienes sociales, y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad se formará el Balance General, con un Estado de Ganancias y Pérdidas. El primer ejercicio económico de la sociedad comenzará desde su existencia legal y terminará al día treinta y uno de diciembre del mismo año. La Junta General podrá variar la duración y las fechas de iniciación y término del ejercicio económico de la sociedad sin que ello implique reforma al Pacto Social. En la reunión anual de la Junta General se presentarán los Balances Generales, lo mismo que los Estados Anuales de Ganancias y Pérdidas. También se conocerán de los informes que presenten el Gerente General y el Vigilante y de los comentarios de la Junta de Directores, si los hubiera.- Una Vez Reformada se leerá así: CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE E INVENTARIO): El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país; sin embargo la Junta General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formará el balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicarán aquellas normas contables que la sociedad de tiempo en tiempo considere oportunas y de conformidad a las leyes aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance.- Se Reforma la CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: (ARBITRAMENTO): Clausula contenida en el Frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1994280, al reverso de la misma hoja en línea Veintinueve a la Línea Seis (29/6) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID. S.A. la que actualmente se lee así: CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: (ARBITRAMENTO).- Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, o el Gerente, la Junta de Directores o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la sociedad, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social o los Estatutos, por motivo de la disolución o liquidación de la Sociedad, por razón del avalúo de





los bienes sociales, o por cualquier otra cuestión, no podrá ser llevada a los tribunales de justicia sino que será dirimida y resuelta sin recurso alguno, por arbitraje organizado de conformidad con lo que dispongan los Estatutos. Los árbitros de nombramiento de las partes deberán ser designados dentro de treinta días de la fecha en que fue planteada la cuestión. Una Vez Reformado se leerá así: CLAUSULADÉCIMA OCTAVA: (ARBITRAMENTO): Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, La Junta Directiva o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la Sociedad, el Gerente General, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativa al avalúo de los bienes sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se tratara de resoluciones de la Junta General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno) excepto para la ejecución del laudo arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva.- Se adiciona la cláusula VIGESIMA PRIMERA del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, la que una vez Reformada se leerá así: VIGESIMA PRIMERA: (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN): Son causas de disolución de la sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la Junta General de Accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad. La liquidación se practicará por la misma sociedad; y a estos efectos. La Junta General de Accionistas. Una vez tomado el acuerdo de disolución, designará con el voto conforme de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y en circulación, una junta de tres personas para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivo valores negociables. Una vez hecho esto. La junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes. Respetando el orden de prelación establecido para las acciones preferentes sobre las acciones comunes: y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la Junta General de Accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la Junta General de Accionistas., y en sus funciones la junta





liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la Junta General de Accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad. Podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el sesenta por ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio vigente.- Se Reforma el Capítulo Cuarto, Artículo Once de los Estatutos de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, Artículo contenido en el Reverso de la hoja de testimonio serie "O" número 1893765, en línea Once a la Dieciséis (11/16) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID. S.A. la que actualmente se lee así: CAPITULO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Once: La Reunión de la Junta General podrá celebrarse dentro y/o fuera de la República de Nicaragua, respetando las formalidades en cuanto a citación, asistencia y quórum contenidas en la cláusula Novena de la Escritura Social, o bien obviando la convocatoria por estar presentes o representado el cien por ciento del capital social; y en estos casos, se levantará un acta de la sesión firmada por todos los asistentes, la cual será incorporada en el Libro de Actas correspondiente mediante asiento extendido por el Secretario. Una Vez reformado se leerá así: CAPITULO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS.- Artículo Once: Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos



accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del Informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante.-PUNTO DOS: Se Autoriza al Secretario de la Sociedad o a cualquier Notario Público para que libre Certificación de la presente acta. No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión una hora después de su inicio, haciendo constar que todas las resoluciones fueron tomadas con el voto conforme de los presentes. Leída que fue la presente, se encuentra conforme y se firma.- (F) Luis Silva Cabrera.- (F). Néstor Silva Cabrera.- (F).- Roberto López Villalta.- (F).- Marcela Silva González.- (F).- Fernando Leñero Testar.- (F).- Yamil David Zeledón de la Llana.- (F).- Carmen Matamoros Guevara.- (F).- Oscar René Vargas Reyes.- Es conforme con su original y en fe de lo anterior extiendo la presente Certificación en la ciudad de Managua, a las Dos de la tarde del día Diecinueve de Abril el año dos mil Dieciocho.- LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO sello redondo". II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO 1.- Nuestra Constitución Política de la República de Nicaragua consagra el arto 34 numeral 2 que





todo procesado, en igualdad de condiciones, tiene derecho a que sus asuntos sean juzgados sin dilaciones por el Tribunal competente establecido, por ley, por lo que conforme lo regulado en los arts. 772 y 774 CPCN, el suscrito Juez se encuentra facultado para resolver el presente asunto. 2.- Entre las disposiciones generales que rigen a las Sociedades Anónimas, las establecidas en los artículos 210 y 211 del Código de Comercio, permiten que la Junta General sea la única que pueda acordar la modificación del contrato social, para ello, en la convocatoria de los socios deberá constar el objeto de la sesión y además, se dará a conocer el proyecto de modificación en su parte sustancial; en concordancia con lo preceptuado en el arto. 213 C.C. Las disposiciones tomadas por la Junta General en los casos de los artículos anteriores deberán ser aprobadas por el Juez. 3.- El arto. 262 inc. 5 y 7 del Código de Comercio, establece que salvo disposición contraria de los Estatutos, se requiere siempre la presencia de socios que representen las tres cuartas partes del capital, y el voto favorable de socios presentes que representen la mitad del capital, por lo menos, para resolver sobre el aumento del capital y toda otra modificación del acto constitutivo. 4.- El Arto. 124 inc. 4, 7, 8 y 11 del Código de Comercio prevé que las escrituras de sociedad anónima deben contener para su validez: el modo o forma en que deban elegirse las personas que habrán de ejercer la administración o sea el consejo o junta directiva de gobierno; cuál de ellas representará a la sociedad judicial o extrajudicialmente, el tiempo que deben durar en sus funciones, y la manera de proveer las vacantes; el capital social: con expresión del valor que se haya dado a los bienes aportados que no consisten en dinero, o del modo y forma en que deba hacerse el avalúo; el número, calidad y valor de las acciones, expresando si son nominativas o al portador o de ambas clases; si las acciones nominativas pueden ser convertidas en acciones al portador y viceversa; las reglas para la formación de los balances, el cálculo y la repartición de los beneficios. 5.- El Código Procesal Civil de Nicaragua establece en los numerales 1 y 2 del art. 268, que las certificaciones de las actuaciones procesales y los documentos otorgados ante o por notarias y notarios públicos, según la ley de la materia, son documentos públicos a efectos de prueba en el proceso; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2 del art. 252 del mismo cuerpo de ley, que señala que los documentos públicos, son medios de prueba admisibles en el proceso civil; constituyendo en el caso que nos ocupa, la documentación acompañada prueba suficiente y necesaria que le permite a este judicial tener certeza sobre la





modificación al pacto social acordada por los socios de la entidad denominada **SOCIEDAD ANÓNIMA**; ya que con la Escritura Pública Número Seis (06) de Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante el notario público Edgard Leonel Torres Mendieta y la Certificación de sentencia dictada por el Juzgado Primero Distrito Civil de Managua, a las tres y un minuto de la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil dieciséis, sobre reforma al pacto social, se demostró la constitución de dicha entidad y su existencia jurídica; asimismo con la Escritura Pública Número Setecientos Ochenta (780) Protocolización de Certificación de Acta de Elección de Junta Directiva, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete, por la notario Geraldine de la Concepción Useda Contreras, la Certificación de la composición accionaria de la entidad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA y la Certificación notarial de Acta Número Treinta y Nueve (39), Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se acreditó la reunión del cien por ciento de los accionistas y el acuerdo aprobado consistente en la reforma a ciertas cláusulas del pacto social y un capítulo de los estatutos de dicha sociedad, por lo que este judicial debe acceder a la solicitud presentada.

FALLO 1.- De conformidad a los arts. 195, 198, 199, 200, 201, 252, 268, 772 y 774 CPCN, 124, 210, 211, 213 y 252 del Código de Comercio, Se estima procedente la Solicitud de Reforma al Pacto Social y Estatutos que ha presentado el Abogado Gustavo Adolfo Talavera Matus en representación de la Sociedad denominada "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA", la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número Único del Folio Personal MG00-22-001202 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, en consecuencia se aprueba la decisión tomada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día Dieciocho de Abril del año Dos mil Dieciocho en acta número treinta y nueve, la que se incluye de forma íntegra y literal en los Antecedentes de Hecho de ésta resolución. Al tenor de lo establecido en el artículo 789 párrafo segundo CPCN, la presente resolución no adquiere el carácter de cosa juzgada para efectos de poder redargüirse e impugnarse lo establecido en la misma. 2.- De conformidad con los artículos 195 párrafo segundo, 546 y 549 párrafo primero CPCN se les hace saber a las partes que contra la presente sentencia cabe el recurso de



apelación que deberá ser interpuesto dentro del plazo de diez días a partir del siguiente día de su notificación. Cópiese, notifíquese y certifíquese para los fines correspondientes. R. Real (Juez) D. López (sria). Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada. INSERCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Fecha de Notificación: 31/05/2018. Resultado: POSITIVO. Oficial Notificador: OSCAR DELGADO CANALES. Interviniente: GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS. se notifico la cedula judicial a las 11:30 am la resolución que antecede la que se entrego al señor (A) Aracely Murillo. Se libra la presente ejecutoria en trece folios de papel común a los que se le debe adherir la correspondiente carga fiscal. Managua, cuatro de Junio del año dos mil dieciocho.



DAMALOGU



Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN



**No Único:** MG00-22-001202

**Detalle**

**Tipo Sociedad:** Sociedad Anónima **Duración:** 99 AÑOS

**Denominación / Razón Social:** "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA"

**Domicilio:** MANAGUA

**Capital Social:** CS 316,080,000.00 **Nombre Comercial:**

**Abreviación:** "FID, S.A" O simplemente "FID" **Departamento:** MANAGUA

**Estado:** Activa

**Objeto Social:** LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO Y DESTINARA SU CAPITAL A TODA ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL EN GENERAL, ESPECIALMENTE DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES SIGUIENTES: A) A REALIZAR PRESTAMOS ENTRE PARTICULARES Y ACTIVIDADES GENERALES DE FINANCIACIÓN, DENTRO DE LAS CUALES PODRÁ REALIZAR ARRENDAMIENTOS, CELEBRAR CONTRATOS DE FACTORAJE, OBTENER PRESTAMOS Y CRÉDITOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES E INTERNACIONALES, OBTENER CRÉDITOS MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE VALORES EN SERIE PARA SU COLOCACIÓN PUBLICA DE ACUERDO CON LA LEY DE LA MATERIA, DESCONTAR, CEDER, DAR EN GARANTÍA O NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA LOS DERECHOS DE PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS SUSCRITO POR LA SOCIEDAD EN EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES, ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, REALIZAR INVERSIONES PROPIAS EN OTRAS ACTIVIDADES COMERCIALES DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL Y TODO LO DEMÁS CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE SU PACTO CONSTITUTIVO.

Sentencia Judicial	Número	Fecha	Otra Autoridad Competente
	24	28/05/2018 08:02 a.m.	DAYSÍ MARIA LOPEZ GUERRERO

**Acto Jurídico:** AUMENTO/REDUCCION DE CAPITAL SOCIAL

**Inscripción:**

Presentado para su inscripción a esta oficina a las **doce y cuarenta y cinco Minutos de la tarde**, del día **dos de julio** del año **dos mil dieciocho**, según asiento de presentación número: 0788848 del Libro Diario, e inscrito **AUMENTO/REDUCCION DE CAPITAL SOCIAL**, bajo el Número Único del folio personal: **MG00-22-001202** en asiento 18 del **REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA; MANAGUA tres de julio del año dos mil dieciocho.**

*[Firma]*  
**Firma y Sello del Registrador**  
**ROS ARGENTINA ORTEGA CESPEDES**  
**REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO MERCANTIL DE MANAGUA**



03/07/2018 12:46:52 p.m.  
 No Transacción: MG00-00408742

Página 1 de 1  
 DYZZ

*[Handwritten signature]*





13.2.4 Reforma #3 al pacto social. Aumento, reducción de capital social.



Registro Público de la Propiedad  
MANAGUA



Razón De Inscripción

Tipo de Registro: Mercantil      Cuenta Registral: MC-3CARRM

Razón Social/Denominación: FID, SOCIEDAD ANÓNIMA

Datos del documento

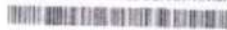
Tipo	Número	Fecha y Hora	Autorizante
Electora	20	25/05/2021	CLAUDIA NERY VASQUEZ ZAVALA

Datos de inscripción

Fecha y Hora :	08/07/2021 12:15:15 PM		
Numero Asiento	Acto Contrato	Modalidad	
13	Reformas Sociales	Modificación al Pacto Social/Estatutos	



ROSA ARGENTINA ORTEGA CESPEDES  
REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO DE MANAGUA



T-3H781J-004

Usuario RPM: CE-94

Fecha y Hora Impresión: 08/07/2021 12:15:21 PM

## EJECUTORIA

La suscrita secretaria de Actuaciones Judiciales de la Oficina de Tramitación Distrito Civil de Managua, y de conformidad con el artículo 194 Código Procesal Civil de Nicaragua, certifico la sentencia dictada por la Jueza del Juzgado Sexto Distrito Civil Oral Circunscripción Managua y sus notificaciones, en asunto número 002103-ORM4-2021-CO, Modificación al pacto social y estatutos, presentada por el abogado Adolfo Talavera Matus, en su calidad de apoderado general judicial de FID SOCIEDAD ANÓNIMA, sentencia que se encuentra copiada bajo el No.: 020, tomo: I, del 88 al 111, del libro Copiador de Sentencias que lleva el Juzgado Sexto Distrito Civil Oral Circunscripción Managua en el año dos mil veintiuno, que integra y literalmente dice: "FRANCISCA ZORAIDA SÁNCHEZ PADILLA, JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO ORAL CIRCUNSCRIPCIÓN DE MANAGUA. Número de Asunto: 002103-ORM4-2021-CO SENTENCIA JUZGADO SEXTO DISTRITO CIVIL ORAL CIRCUNSCRIPCIÓN MANAGUA TREINTA DE ABRIL DOS MIL VEINTIUNO. LAS DIEZ DE LA MAÑANA - Parte Solicitante: FID, SOCIEDAD ANÓNIMA Representado por: Gustavo Adolfo Talavera Matus. Objeto del proceso: Reforma al pacto Social y Estatutos. Yo Francisca Zoraida Sanchez Padilla Juez Sexto Civil de Distrito Oral de Managua en nombre de la República de Nicaragua, y una vez examinadas las presentes diligencias, del proceso de jurisdicción voluntaria con pretensión de reforma al Pacto social y estatutos que presentara la sociedad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, dicto sentencia definitiva como en derecho corresponde. ANTECEDENTES DE HECHO: 1.-Por solicitud presentada a las once y treinta y tres minutos de la mañana del ocho de abril del dos mil veintiuno, comparece el licenciado Gustavo Adolfo Talavera Matus, mayor de edad, casado, abogado y notario Público y de este domicilio en su carácter de apoderado general judicial para caso concreto: de la sociedad denominada FID SOCIEDAD ANÓNIMA, constituida mediante Escritura Pública Número Seis (06) de Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios notariales de Edgard Leonel Torres Mendieta, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Único de Folio Personal M. G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, dos, cero, dos (MG00-22-001202), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de este Departamento, con domicilio en la ciudad de Managua, Kilómetro ocho punto cinco de la carretera Managua hacia Masaya. 2.- Que los Socios de la Entidad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, se reunieron en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a las once de la mañana del día veinte de Enero del año Dos mil Veintiuno, para celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, quienes asistieron sin citación previa debido, que los accionistas renunciaron expresamente a este derecho para esta sesión y donde la Presidente de la sociedad señora MARCELA SILVA GONZALEZ, informa a los demás socios la necesidad de efectuar algunas Reformas al Pacto Social y los Estatutos de la sociedad FID, consistiendo dichas Reformas en lo siguiente: Se Reforman las Cláusulas CUARTA, QUINTA, DECIMA Y DECIMA SEPTIMA, todas del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA y se reforman los artículos ONCE, VEINTIDÓS Y VEINTITRÉS de los Estatutos, dichos acuerdos quedaron establecidas mediante Acta Número Ochenta y Nueve (89), la cual con anticipación se da conocer a cada uno de los accionistas, para evitar confusiones y



facilitar su entendimiento, y procede a exponer el proyecto de Reforma a Escritura de Constitución y Estatutos de la sociedad FID, S.A. las cuales habiendo sido ampliamente discutidos, se aprueban por unanimidad de los socios: Se Reforma la Cláusula Cuarta del Pacto Social contenida en hoja de papel sellado serie O número 1893761, la que una vez Reformada se leerá así: **CLAUSULA CUARTA: (OBJETO).**- La sociedad tendrá por objeto y destinará su capital a toda actividad comercial e industrial en general, especialmente dedicarse a las actividades siguientes: a) A realizar préstamos entre particulares y actividades generales de financiación, dentro de las cuales podrá realizar arrendamientos, celebrar contratos de factoraje, obtener préstamos y créditos de instituciones financieras nacionales e internacionales, obtener créditos mediante la suscripción de valores en serie para su colocación pública de acuerdo con la ley de la materia, descontar, ceder, dar en garantía o negociar en cualquier forma los derechos de provenientes de los contratos suscritos por la sociedad en el desarrollo de sus operaciones, adquirir bienes muebles e inmuebles, realizar inversiones propias en otras actividades comerciales dentro de su objeto social, otorgar y contratar financiamientos con personas naturales o jurídicas, vender o ceder en garantía sus cuentas o créditos por cobrar parcial o totalmente, realizar actividades de administración, custodia y servicio de cobranza, cualquier otra operación o actividad, siempre y cuando no contradiga el marco jurídico vigente, b) Al establecimiento de locales para ventas de productos y mercadería de toda especie, c) A la manufactura, distribución, venta, procesamiento o de cualquier otra manera disponer de o comerciar en, y con toda clase de mercaderías o productos nacionales o internacionales; d) Celebrar toda clase de contratos con relación a bienes muebles e inmuebles, e) A la importación, exportación compra, venta al por mayor y menor, comercialización, distribución de materia prima, productos semi-elaborados o elaborados, relacionados con los objetos antes enunciados; 1) Obtener licencias que fueren requeridas, así como patentes u otros procedimientos que las leyes y reglamentos exigieren; g) Solicitar, registrar, comprar, poseer en dominio, vender, permutar, explotar y otorgar los derechos y/o uso de patentes, solicitud de patentes, licencias, procedimientos de manufactura, marcas de fábrica, marcas de comercio, y otras formas de derecho de propiedad industrial; h) Organizar, fundar, reorganizar, financiar, ayudar, garantizar las obligaciones financieras, disolver o liquidar cualesquiera sociedades y otras asociaciones y fusionarse con o adquirir el activo o negocio de cualquier sociedad o asociaciones de cualquier clase; i) Adquirir por compra, suscripción, permuta o de otra manera acciones y otros valores y obligaciones de otras sociedades y ejercer todos los derechos y privilegios sobre los mismos; j) Tomar prestado o recabar dinero prestado para cualquiera de los fines de la sociedad, vigilar, hacer, aceptar, endosar, otorgar y expedir pagares, giros, letras de cambio, cheques, bonos y otros títulos valores y de crédito, y garantizar los mismos por medio de avales, prendas o hipotecas. La sociedad podrá también dedicarse a cualquier actividad industrial, comercial o de servicios y realizar cualquier actividad lícita y lucrativa relacionada directa o indirectamente con el objeto principal. Para el cumplimiento del objeto y fines de la sociedad, ésta podrá igualmente dedicarse a la prestación de servicios en cualquiera de sus formas, la realización de toda clase de negocios, comercio, importación, exportación, representación de casas y firmas extranjeras, representación de personas individuales y jurídicas, compra y





venta, manejo y administración de establecimientos comerciales de cualquier clase o índole, así como al comercio, la comercialización, distribución y colocación de todo tipo de bienes, mercaderías y/o mercancías, y también podrá ofrecer servicios de administración de cartera y de cobranza. En términos del cumplimiento de los fines y objeto de la sociedad, no podrá suponerse limitada la actividad de la sociedad a tales rubros, sino debe entenderse en el sentido más amplio posible. Así mismo podrá efectuar las siguientes operaciones relacionadas al microcrédito tales como: **Operaciones Activas** que comprende lo siguiente: a. Otorgar microcréditos; b. Aceptar, descontar y negociar valores u otros documentos de obligaciones de comercio que se originen en legítimas transacciones comerciales; c. Recibir letras de cambio u otras obligaciones en cobranza; d. Efectuar operaciones de remesas nacionales y con el exterior; e. Realizar operaciones de compra y venta de moneda extranjera; f. Realizar inversiones en el capital de empresas de servicios auxiliares Financieros; g. Actuar como administradores de fondos de agencias de cooperación y entidades financieras de desarrollo, públicas o privadas, en los términos, condiciones, mecanismos y requisitos convenidos; h. Efectuar operaciones de factoraje y arrendamiento financiero; i. Efectuar operaciones de corresponsalia no bancaria; j. Actuar en calidad de agentes comercializadores de microseguros de conformidad a la ley de la materia; k. Sindicarse con otras Instituciones de Microfinanzas para otorgar créditos o garantías a la micro, pequeña y mediana empresa, más allá del límite del microcrédito, sin sobrepasar cada Institución de Microfinanzas participante su propio límite individual; l. Otorgar fianzas, avales y garantías que constituyan obligaciones de pago, relacionadas al microcrédito; y m. Actuar en calidad de fiduciaria de recursos que se destinen al microcrédito. **Operaciones Pasivas:** Que comprende lo siguiente: a. Contratar préstamos en el país o en el exterior; b. Contraer obligaciones subordinadas; c. Contratar préstamos concesionales de fomento con instituciones financieras estatales, multilaterales y de cooperación, de acuerdo con sus requisitos, destinados a la promoción, reactivación y modernización de las MIPYME. d. Emitir y colocar papeles comerciales y bonos transables en bolsa, sea de manera individual o sindicada, de conformidad a los procedimientos establecidos en la ley de la materia, otros como: a) recibir donaciones, en dinero o especie, destinadas a sus actividades, b. Ejecutar programas o fondos especiales dirigidos al fomento del microcrédito, d) Suscribir convenios de corresponsalia sobre operaciones activas y pasivas, con bancos y sociedades financieras en el marco de lo establecido por las normas de la materia. Así mismo tendrá por objeto la prestación de servicios de pago. - Se Reforma la Cláusula Quinta del Pacto Social contenida en hoja de papel sellado serie O número 1893761 y 1893762, la que una vez Reformada se leerá así: **CLAUSULA QUINTA: (CAPITAL SOCIAL).**- El capital Social será de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CÓRDOBAS (C\$324,614,359.00)**, dividido en Cien acciones comunes y Cinco mil ciento sesenta y ocho acciones preferentes. Las acciones comunes por un valor nominal de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 59/100 CÓRDOBAS (C\$145,343.59)** cada una, y las acciones preferentes por un valor nominal de **SESENTA MIL CÓRDOBAS (C\$60,000.00)** cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Sexta de este pacto social. - Se reforma la Cláusula DECIMA (DIRECCIÓN Y

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ADMINISTRACIÓN), contenida en hoja de papel sellado serie O número 1893763, la que una vez reformada se leerá así **CLAUSULA DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN).**- La Junta Directiva se compondrá de Cinco (5) directores propietarios como mínimo y serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá de seis (6) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Los Directores propietarios tendrán 2 (dos) suplentes, quienes podrán representar a los propietarios bastando con la presentación de una carta poder para acreditarse en las sesiones de la Junta Directiva.- Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común no podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso de que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal; los cinco miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios, pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario. Las sesiones de Junta Directiva deberán celebrarse al menos una vez cada mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten atenderse con prontitud. La citación para celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, Fax o correo electrónico. Con ocho días de anticipación por lo menos y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión. La fecha, el lugar y la hora de la reunión, no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y la hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen





constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Así mismo, el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las causas de cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de tres (3) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de tres (3) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de cinco (5) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de tres (3) directores por sí o a través de su representante. Las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado; f) Conocer los reportes del Gerente General; del Comité de Auditoría; del Comité de PLA/FT/FP; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la Junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo estar integrados por dos de sus directores el Comité siguiente: Comité PLA/FT/FP. El comité de Auditoría deberá estar integrado por al menos tres directores





que no ejerzan cargos ejecutivos. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de sus suplentes para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estimen conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Proponer a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Proponer a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo. h) Nombramiento del Ejecutivo Principal de la Entidad.- **JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se dé la condición para que ocurra la integración de un Director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes. El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de cuatro (4) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cuatro (4) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados. Se requiere del voto favorable de cinco (5) directores.- **Se Reforma la Cláusula DECIMA SEPTIMA (RESERVAS)** del pacto Social, contenida en hoja de papel sellado serie O número 1893780, el que una vez reformado se leerá así: **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA:** FID S.A., destinará al menos el quince por ciento (15%) de sus utilidades netas para constituir una reserva de capital. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo. **Se Reforma el Capítulo Cuarto.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Once de los Estatutos** contenido en las páginas veinticuatro y veinticinco de la Sentencia Judicial del Juzgado Octavo Distrito Oral Civil de Managua, Reforma al Pacto Social, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en asiento dieciocho, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, la que una vez reformado se leerá así: **CAPÍTULO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Once:** Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del capital social correspondiente a



acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes.

Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, si así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Así mismo estará facultada para realizar el nombramiento y contratación del Auditor Interno de la Sociedad y la contratación de la firma de auditoría externa. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad. Prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante. **Se adiciona al Artículo Veintidós las Atribuciones del Vocal** el que una vez reformado se leerá así: Son Atribuciones del Vocal las siguientes: a) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva y participar con voz y voto b) Las demás atribuciones que le designe el Presidente, La Junta Directiva o La Junta General de Accionistas. **Se Reformo el Artículo Veintitrés de los Estatutos**, el que una vez reformado se leerá así.- Artículo Veintitrés: El Secretario usará un sello con la inscripción "FID S. A." para los documentos u oficios relativos a las disposiciones de la Junta de Directores y de la Junta General, así como para las acciones y demás documentos emanados de la sociedad. 3.-Pide que se apruebe las Reformas el Pacto Social y Estatutos de la Sociedad FID, SOCIEDAD ANONIMA, la que consta en Certificación de Acta Número Ochenta y Nueve (89) realizada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, realizada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las once de la mañana del día veinte de Enero del año Dos mil Veintiuno, en lo que corresponde a la cláusulas CUARTA, QUINTA, DECIMA Y DECIMA SEPTIMA, todas del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANONIMA y se reforman los artículos ONCE, VEINTIDÓS Y VEINTITRÉS de los Estatutos de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA.- Por providencia del dieciséis de abril de dos mil veintiuno de las ocho y treinta minutos de la mañana, se convocó a la audiencia, la que se llevo a efecto a las diez y diez minutos de la mañana del día miércoles veintiocho del dos mil veintiuno en la que la parte solicitante ratifico sus pretensión y sus argumentos factico. **FUNDAMENTOS DE DERECHO:** 1.- La

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



administración de justicia garantiza el principio de legalidad, protege y tutela los derechos humanos y garantiza el acceso a la justicia mediante la aplicación de las leyes en los asuntos o procesos de su competencia, arto 180 Cn y el arto 14 de la ley 260, impone a los Jueces, el deber de guardar observancia del debido proceso en toda actuación judicial, brindando para ello a las partes las garantías necesarias para la adecuada defensa de sus derechos, en igualdad de condiciones y en aras de brindar la tutela judicial efectiva como prescribe el arto 34 Cn. 2.- De conformidad con los arts. 182, 195, 188 numeral 4, 199, 200, 201, 202, 205 CPCN, el artículo 210 Co, que establece que la Junta General es la única que puede acordar la modificación del contrato social, en concordancia con el artículo 211 del Código de Comercio que señala: Para acordar la modificación del contrato salvo lo que este disponga, se necesita el número de votos exigidos por el artículo 262, ósea las tres cuartas partes del capital y esas modificaciones recibir el voto de los socios presentes que representen por lo menos la mitad del capital, así como el arto 213 Co, que contempla que las disposiciones tomadas por la junta general deberán ser aprobadas por el Juez e inscritas, para modificar el contrato social, modificar los derechos de las acciones o para reducir o aumentar el capital social, se requiere aprobación del juez e inscribir y publicar la resolución de la Junta General y el artículo 262 del Código de Comercio señala que salvo disposición contraria de los estatutos, se requiere siempre la presencia de socios que representen las tres cuartas partes del capital y el voto favorable de socios presentes que representen la mitad del capital, por lo menos, para resolver sobre lo siguiente: 1º Disolución anticipada de la sociedad, 2º Prorroga de su duración, 3º Fusión con otra sociedad, 4º Reducción del capital social, 5º Reintegración o aumento del mismo capital, 6º cambio del objeto social, 7º Toda otra modificación del acto constitutivo. 3.- Habiendo acompañado a la solicitud de modificación al pacto social y estatutos el licenciado Gustavo Adolfo Talevera Matus, mayor de edad, casado, abogado y notario Público y de este domicilio en su carácter de apoderado General judicial para caso concreto de la sociedad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA; los documentos con los que acredita su solicitud tales como Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos de la Sociedad debidamente inscrita, con la que acredita la capacidad para ser parte. 4.- Poder General Judicial librada ante los oficios Notariales de la Notario Geraldine de la Concepción Usado Contreras, a las Once de la mañana del día Quince de Mayo del año Dos mil Dieciocho de muestra su capacidad procesal y representación, certificación de acta número ochenta y nueve de Junta General Extraordinaria de accionistas de la sociedad FID, SOCIEDAD ANÓNIMA celebrada a las once de la mañana del día veinte de Enero del año Dos mil Veintiuno la que consta que en el libro de actas de "FID, SOCIEDAD ANÓNIMA", en las Página número Ciento Sesenta y Cuatro a la Ciento Setenta y Uno del libro de actas; que en sus partes conducentes dice: ACTA NÚMERO OCHENTA Y NUEVE (89).- SESIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA FID, SOCIEDAD ANÓNIMA.- En la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día veinte de Enero del año Dos mil Veintiuno - Reunidos todos los accionistas en conferencia y en las oficinas principales de FID, SOCIEDAD ANONIMA (FID), en el edificio FID Carretera Masaya, en esta ciudad, debidamente constituida por las leyes de Nicaragua, estando presentes los señoras: DON LUIS SILVA CABRERA, dueño de Veintiocho Acciones, DON NESTOR SILVA

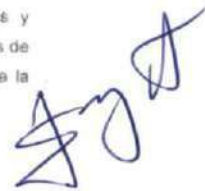




CABRERA, dueño de Veintiocho Acciones, DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA, dueño de Veintisiete Acciones, MARCELA SILVA GONZALEZ, dueña de Nueve Acciones, XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, representada en este acto por el señor YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA, dueña de Cinco Acciones, FERNANDO JAVIER LEÑERO TESTART, dueño de Una Acción, CARMEN MATAMOROS GUEVARA, dueño de Una Acción y OSCAR RENE VARGAS REYES, dueño de Una Acción, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para la cual se prescindió de la citatoria correspondiente por estar presente y representada la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad y por ende habiéndose conformado el quórum legal para celebrar esta sesión, la señora Marcela Silva González, declara abierta la sesión bajo los siguientes puntos de agenda previamente aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: PRIMERA. Se Reforman las Cláusulas CUARTA, QUINTA, DECIMA Y DECIMA SEPTIMA, todas del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA y se reforman los artículos once, veintidós y veintitrés de los Estatutos, las cuales se detallan a continuación: Se Reforma la Cláusula Cuarta del Pacto Social la que una vez Reformada se leerá así: CLAUSULA CUARTA: (OBJETO).- La sociedad tendrá por objeto y destinará su capital a toda actividad comercial e industrial en general, especialmente dedicarse a las actividades siguientes: a) A realizar préstamos entre particulares y actividades generales de financiación, dentro de las cuales podrá realizar arrendamientos, celebrar contratos de factoraje, obtener préstamos y créditos de instituciones financieras nacionales e internacionales, obtener créditos mediante la suscripción de valores en serie para su colocación pública de acuerdo con la ley de la materia, descontar, ceder, dar en garantía o negociar en cualquier forma los derechos de provenientes de los contratos suscritos por la sociedad en el desarrollo de sus operaciones, adquirir bienes muebles e inmuebles, realizar inversiones propias en otras actividades comerciales dentro de su objeto social, otorgar y contratar financiamientos con personas naturales o jurídicas, vender o ceder en garantía sus cuentas o créditos por cobrar parcial o totalmente, realizar actividades de administración, custodia y servicio de cobranza cualquier otra operación o actividad, siempre y cuando no contradiga el marco jurídico vigente, b) Al establecimiento de locales para ventas de productos y mercadería de toda especie, c) A la manufactura, distribución, venta, procesamiento o de cualquier otra manera disponer de o comerciar en, y con toda clase de mercaderías o productos nacionales o internacionales; d) Celebrar toda clase de contratos con relación a bienes muebles e inmuebles; e) A la importación, exportación compra, venta al por mayor y menor, comercialización, distribución de materia prima, productos semi-elaborados o elaborados, relacionados con los objetos antes enunciados; 1) Obtener licencias que fueren requeridas, así como patentes u otros procedimientos que las leyes y reglamentos exigieren; g) Solicitar, registrar, comprar, poseer en dominio, vender, permutar, explotar y otorgar los derechos y/o uso de patentes, solicitud de patentes, licencias, procedimientos de manufactura, marcas de fábrica, marcas de comercio, y otras formas de derecho de propiedad industrial; h) Organizar, fundar, reorganizar, financiar, ayudar, garantizar las obligaciones financieras, disolver o liquidar cualesquiera sociedades y otras asociaciones y fusionarse con o adquirir el activo o negocio de cualquier sociedad o asociaciones de cualquier clase; i) Adquirir por compra, suscripción, permuta o de otra manera acciones y otros valores y

obligaciones de otras sociedades y ejercer todos los derechos y privilegios sobre los mismos.

j) Tomar prestado o recabar dinero prestado para cualquiera de los fines de la sociedad vigilar, hacer, aceptar, endosar, otorgar y expedir pagares, giros, letras de cambio, cheques, bonos y otros títulos valores y de crédito, y garantizar los mismos por medio de avales, prendas o hipotecas. La sociedad podrá también dedicarse a cualquier actividad industrial, comercial o de servicios y realizar cualquier actividad lícita y lucrativa relacionada directa o indirectamente con el objeto principal. Para el cumplimiento del objeto y fines de la sociedad, ésta podrá igualmente dedicarse a la prestación de servicios en cualquiera de sus formas, la realización de toda clase de negocios, comercio, importación, exportación, representación de casas y firmas extranjeras, representación de personas individuales y jurídicas, compra y venta, manejo y administración de establecimientos comerciales de cualquier clase o índole, así como al comercio, la comercialización, distribución y colocación de todo tipo de bienes, mercaderías y/o mercancías, y también podrá ofrecer servicios de administración de cartera y de cobranza. En términos del cumplimiento de los fines y objeto de la sociedad, no podrá suponerse limitada la actividad de la sociedad a tales rubros, sino debe entenderse en el sentido más amplio posible. Así mismo podrá efectuar las siguientes operaciones relacionadas al microcrédito tales como: Operaciones Activas que comprende lo siguiente: a. Otorgar microcréditos; b. Aceptar, descontar y negociar valores u otros documentos de obligaciones de comercio que se originen en legítimas transacciones comerciales; c. Recibir letras de cambio u otras obligaciones en cobranza; d. Efectuar operaciones de remesas nacionales y con el exterior; e. Realizar operaciones de compra y venta de moneda extranjera; f. Realizar inversiones en el capital de empresas de servicios auxiliares Financieros; g. Actuar como administradores de fondos de agencias de cooperación y entidades financieras de desarrollo, públicas o privadas, en los términos, condiciones, mecanismos y requisitos convenidos; h. Efectuar operaciones de factoraje y arrendamiento financiero; i. Efectuar operaciones de corresponsalia no bancaria; j. Actuar en calidad de agentes comercializadores de microseguros de conformidad a la ley de la materia; k. Sindicarse con otras Instituciones de Microfinanzas para otorgar créditos o garantías a la micro, pequeña y mediana empresa, más allá del límite del microcrédito, sin sobrepasar cada Institución de Microfinanzas participante su propio límite individual; l. Otorgar fianzas, avales y garantías que constituyan obligaciones de pago, relacionadas al microcrédito; y m. Actuar en calidad de fiduciaria de recursos que se destinen al microcrédito. Operaciones Pasivas: Que comprende lo siguiente: a. Contratar préstamos en el país o en el exterior; b. Contraer obligaciones subordinadas; c. Contratar préstamos concesionales de fomento con instituciones financieras estatales, multilaterales y de cooperación, de acuerdo con sus requisitos, destinados a la promoción, reactivación y modernización de las MIPYME. d. Emitir y colocar papeles comerciales y bonos transables en bolsa, sea de manera individual o sindicada, de conformidad a los procedimientos establecidos en la ley de la materia, otros como: a) recibir donaciones, en dinero o especie, destinadas a sus actividades, b. Ejecutar programas o fondos especiales dirigidos al fomento del microcrédito, d). Suscribir convenios de corresponsalia sobre operaciones activas y pasivas, con bancos y sociedades financieras en el marco de lo establecido por las normas de la materia. Así mismo tendrá por objeto la prestación de servicios de pago. - Se Reforma la







Cláusula Quinta del Pacto Social la que una vez Reformada se leerá así: CLÁUSULA QUINTA: (CAPITAL SOCIAL).- El capital Social será de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CÓRDOBAS (C\$324,614,358.00), dividido en Cien acciones comunes y Cinco mil ciento sesenta y ocho acciones preferentes. Las acciones comunes por un valor nominal de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 59/100 CÓRDOBAS (C\$145,343.59) cada una, y las acciones preferentes por un valor nominal de SESENTA MIL CÓRDOBAS (C\$60,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Sexta de este pacto social.- Se reforma la Cláusula DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN), la que una vez reformada se leerá así: CLÁUSULA DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN).- La Junta Directiva se compondrá de Cinco (5) directores propietarios como mínimo y serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá de seis (6) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Los Directores propietarios tendrán 2 (dos) suplentes, quienes podrán representar a los propietarios bastando con la presentación de una carta poder para acreditarse en las sesiones de la Junta Directiva.- Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común no podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso de que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal; los cinco miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios, pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario. Las sesiones de Junta Directiva deberán celebrarse al menos una vez cada mes.



sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten atenderse con prontitud. La citación para celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, Fax o correo electrónico. Con ocho días de anticipación por lo menos y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión. La fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que consta en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y la hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Así mismo, el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las causas de cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. QUORUM Y RESOLUCIONES: El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de tres (3) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de tres (3) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de cinco (5) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. FACULTADES: La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetos además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de tres (3) directores por sí o a través de su representante. Las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado, f) Conocer los reportes del Gerente General; del Comité de Auditoría; del Comité de PLA/FT/FP; g) Aprobar el Plan de Negocio





Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo estar integrados por dos de sus directores el Comité siguiente: Comité PLV/FT/FP. El comité de Auditoría deberá estar integrado por al menos tres directores que no ejerzan cargos ejecutivos. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de sus suplentes para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estimen conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Proponer a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Proponer a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo. h) Nombramiento del Ejecutivo Principal de la Entidad.- JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES): En caso de que se dé la condición para que ocurra la integración de un Director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes. El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de cuatro (4) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cuatro (4) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados. Se requiere del voto favorable de cinco (5) directores.- Se Reforma la Cláusula DECIMA SEPTIMA (RESERVAS) del pacto Social, el que una vez reformado se leerá así: CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: FID S.A. , destinará al menos el quince por ciento (15%) de sus utilidades netas para constituir una reserva de capital. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo. Se Reforma el Capítulo Cuarto.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Once de los Estatutos contenido en las páginas veinticuatro y veinticinco de la Sentencia Judicial del Juzgado Octavo Distrito Oral Civil de Managua, Reforma al Pacto Social, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en asiento dieciocho, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, la que una vez reformado se

ap. 10



leerá así: CAPÍTULO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS - Artículo Once: Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes, y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, si así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Así mismo estará facultada para realizar el nombramiento y contratación del Auditor Interno de la Sociedad y la contratación de la firma de auditoría externa. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad. Prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante. Se adiciona al Artículo Veintidós las Atribuciones del Vocal el que una vez reformado se leerá así: Son Atribuciones del Vocal las siguientes: a) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva y participar con voz y voto b) Las demás atribuciones que le designe el Presidente. La Junta Directiva o La Junta General de Accionistas. - Se Reforma el Artículo Veintitrés de los Estatutos, el que una vez reformado se leerá así - Artículo Veintitrés: El Secretario usará un sello con la inscripción "FID S. A." para los documentos u oficios relativos a las disposiciones de la Junta de Directores y de la Junta General, así como para las acciones y demás documentos emanados de la sociedad.- SEGUNDA: INCONDUCTENTE. TERCERA: INCONDUCTENTE.- CUARTA: Se Autoriza al Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad o a cualquier Notario Público para que libre Certificación de la presente acta.- No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la





*copy*

sesión una hora después de su inicio, haciendo constar que todas las resoluciones fueron tomadas con el voto conforme de los presentes. Leída que fue la presente, se encuentra conforme y se firma.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- (F).- ilegible.- Es Conforme.- con su original de la que fue debidamente copiada y cotejada y a solicitud de la señora MARCELA SILVA GONZALEZ, Libro la presente Certificación en la ciudad de Managua, a las Once de la mañana del día Seis de Abril del año Dos mil Veintiuno.- -(f) Gustavo Adolfo Talavera Matus ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO. Cumpliendo así lo que establece el artículo 252 del CPCN inciso segundo que se refiere a la presentación de los documentos público como uno de los medios probatorios, siendo estos documentos suficientes para acoger la presente solicitud. FALLO: 1.-Apruébese la reforma a escritura número seis del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA solicitada por el licenciado Gustavo Adolfo Talavera Matus en su carácter de Apoderado General Judicial. 2.-En consecuencia se Reforman las Cláusulas CUARTA, QUINTA, DECIMA Y DECIMA SEPTIMA, todas del Pacto Social de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA y se reforman los artículos ONCE, VEINTIDÓS Y VEINTITRÉS de los Estatutos, dichos acuerdos quedaron establecidas mediante Acta Número Ochenta y Nueve (89), Escritura Pública Número Seis (06), de Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios notariales de Edgard Leonel Torres Mendieta. Reforma que se leerá así: **CLAUSULA CUARTA: (OBJETO).**- La sociedad tendrá por objeto y destinará su capital a toda actividad comercial e industrial en general, especialmente dedicarse a las actividades siguientes: a) A realizar préstamos entre particulares y actividades generales de financiación, dentro de las cuales podrá realizar arrendamientos, celebrar contratos de factoraje, obtener préstamos y créditos de instituciones financieras nacionales e internacionales, obtener créditos mediante la suscripción de valores en serie para su colocación pública de acuerdo con la ley de la materia, descontar, ceder, dar en garantía o negociar en cualquier forma los derechos de provenientes de los contratos suscritos por la sociedad en el desarrollo de sus operaciones, adquirir bienes muebles e inmuebles, realizar inversiones propias en otras actividades comerciales dentro de su objeto social, otorgar y contratar financiamientos con personas naturales o jurídicas, vender o ceder en garantía sus cuentas o créditos por cobrar parcial o totalmente, realizar actividades de administración, custodia y servicio de cobranza, cualquier otra operación o actividad, siempre y cuando no contradiga el marco jurídico vigente, b) Al establecimiento de locales para ventas de productos y mercadería de toda especie; c) A la manufactura, distribución, venta, procesamiento o de cualquier otra manera disponer de o comerciar en, y con toda clase de mercaderías o productos nacionales o internacionales; d) Celebrar toda clase de contratos con relación a bienes muebles e inmuebles; e) A la importación, exportación compra, venta al por mayor y menor, comercialización, distribución de materia prima, productos semi-elaborados o elaborados relacionados con los objetos antes enunciados; f) Obtener licencias que fueren requeridas, así como patentes u otros procedimientos que las leyes y reglamentos exigieren; g) Solicitar, registrar, comprar, poseer en dominio, vender, permutar, explotar y otorgar los derechos y/o uso de patentes, solicitud de patentes, licencias, procedimientos de

*Handwritten signature or initials*



manufactura, marcas de fábrica, marcas de comercio, y otras formas de derecho de propiedad industrial; h) Organizar, fundar, reorganizar, financiar, ayudar, garantizar las obligaciones financieras, disolver o liquidar cualesquiera sociedades y otras asociaciones y fusionarse con o adquirir el activo o negocio de cualquier sociedad o asociaciones de cualquier clase; i) Adquirir por compra, suscripción, permuta o de otra manera acciones y otros valores y obligaciones de otras sociedades y ejercer todos los derechos y privilegios sobre los mismos; j) Tomar prestado o recabar dinero prestado para cualquiera de los fines de la sociedad, vigilar, hacer, aceptar, endosar, otorgar y expedir pagares, giros, letras de cambio, cheques, bonos y otros títulos valores y de crédito, y garantizar los mismos por medio de avales, prendas o hipotecas. La sociedad podrá también dedicarse a cualquier actividad industrial, comercial o de servicios y realizar cualquier actividad lícita y lucrativa relacionada directa o indirectamente con el objeto principal. Para el cumplimiento del objeto y fines de la sociedad, ésta podrá igualmente dedicarse a la prestación de servicios en cualquiera de sus formas, la realización de toda clase de negocios, comercio, importación, exportación, representación de casas y firmas extranjeras, representación de personas individuales y jurídicas, compra y venta, manejo y administración de establecimientos comerciales de cualquier clase o índole, así como al comercio, la comercialización, distribución y colocación de todo tipo de bienes, mercaderías y/o mercancías, y también podrá ofrecer servicios de administración de cartera y de cobranza. En términos del cumplimiento de los fines y objeto de la sociedad, no podrá suponerse limitada la actividad de la sociedad a tales rubros, sino debe entenderse en el sentido más amplio posible. Así mismo podrá efectuar las siguientes operaciones relacionadas al microcrédito tales como: **Operaciones Activas** que comprende lo siguiente: a. Otorgar microcréditos; b. Aceptar, descontar y negociar valores u otros documentos de obligaciones de comercio que se originen en legítimas transacciones comerciales; c. Recibir letras de cambio u otras obligaciones en cobranza; d. Efectuar operaciones de remesas nacionales y con el exterior; e. Realizar operaciones de compra y venta de moneda extranjera; f. Realizar inversiones en el capital de empresas de servicios auxiliares Financieros; g. Actuar como administradores de fondos de agencias de cooperación y entidades financieras de desarrollo, públicas o privadas, en los términos, condiciones, mecanismos y requisitos convenidos; h. Efectuar operaciones de factoraje y arrendamiento financiero; i. Efectuar operaciones de corresponsalia no bancaria; j. Actuar en calidad de agentes comercializadores de microseguros de conformidad a la ley de la materia; k. Sindicarse con otras Instituciones de Microfinanzas para otorgar créditos o garantías a la micro, pequeña y mediana empresa, más allá del límite del microcrédito, sin sobrepasar cada Institución de Microfinanzas participante su propio límite individual; l. Otorgar fianzas, avales y garantías que constituyan obligaciones de pago, relacionadas al microcrédito; y m. Actuar en calidad de fiduciaria de recursos que se destinen al microcrédito. **Operaciones Pasivas:** Que comprende lo siguiente: a. Contratar préstamos en el país o en el exterior; b. Contraer obligaciones subordinadas; c. Contratar préstamos concesionales de fomento con instituciones financieras estatales, multilaterales y de cooperación, de acuerdo con sus requisitos, destinados a la promoción, reactivación y modernización de las MIPYME. d. Emitir y colocar papeles comerciales y bonos transables en bolsa, sea de manera individual o sindicada, de conformidad a los procedimientos



establecidos en la ley de la materia, otros como: a) recibir donaciones, en dinero o especie, destinadas a sus actividades, b) Ejecutar programas o fondos especiales dirigidos al fomento del microcrédito, d) Suscribir convenios de corresponsalia sobre operaciones activas y pasivas, con bancos y sociedades financieras en el marco de lo establecido por las normas de la materia. Así mismo tendrá por objeto la prestación de servicios de pago.- Se Reforma la Cláusula Quinta del Pacto Social la que una vez Reformada se leerá así: **CLAUSULA QUINTA. (CAPITAL SOCIAL).**- El capital Social será de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CÓRDOBAS (C\$324,614,359.00)**, dividido en Cien acciones comunes y Cinco mil ciento sesenta y ocho acciones preferentes. Las acciones comunes por un valor nominal de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 59/100 CÓRDOBAS (C\$145,343.59)** cada una, y las acciones preferentes por un valor nominal de **SESENTA MIL CÓRDOBAS (C\$60,000.00)** cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Sexta de este pacto social.- Se reforma la Cláusula **DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN)**, la que una vez reformada se leerá así: **CLAUSULA DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN).**- La Junta Directiva se compondrá de Cinco (5) directores propietarios como mínimo y serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá de seis (6) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Los Directores propietarios tendrán 2 (dos) suplentes, quienes podrán representar a los propietarios bastando con la presentación de una carta poder para acreditarse en las sesiones de la Junta Directiva.- Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común no podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso de que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal; los cinco miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o





fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios, pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario. Las sesiones de Junta Directiva deberán celebrarse al menos una vez cada mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten atenderse con prontitud. La citación para celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, Fax o correo electrónico. Con ocho días de anticipación por lo menos y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión. La fecha, el lugar y la hora de la reunión, no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y la hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Así mismo, el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las causas de cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES.** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de tres (3) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de tres (3) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de cinco (5) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de tres (3) directores por sí o a través de su representante. Las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla



con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado; f) Conocer los reportes del Gerente General; del Comité de Auditoría; del Comité de PLA/FT/FP; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo estar integrados por dos de sus directores el Comité siguiente: Comité PLA/FT/FP. El comité de Auditoría deberá estar integrado por al menos tres directores que no ejerzan cargos ejecutivos. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de sus suplentes para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estimen conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Proponer a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Proponer a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo. h) Nombramiento del Ejecutivo Principal de la Entidad.- **JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUÓRUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se dé la condición para que ocurra la integración de un Director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes. El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de cuatro (4) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cuatro (4) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados. Se requiere del voto favorable de cinco (5) directores.- **Se Reforma la Cláusula DECIMA SEPTIMA (RESERVAS)** del pacto Social, el que una vez reformado se leerá así: **CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA:** FID S.A., destinará al menos el quince por ciento (15%) de sus utilidades netas para constituir una reserva de capital. Cada vez que la reserva de capital alcance un monto igual al capital social, dicha reserva se incorporará y contabilizará automáticamente como parte del mismo. **Se Reforma el**

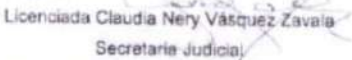


Capítulo Cuarto.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Once de los Estatutos contenido en las páginas veinticuatro y veinticinco de la Sentencia Judicial del Juzgado Octavo Distrito Oral Civil de Managua, Reforma al Pacto Social, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en asiento dieciocho, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, la que una vez reformado se leerá así: **CAPÍTULO CUARTO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Artículo Once: Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, si así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Así mismo estará facultada para realizar el nombramiento y contratación del Auditor Interno de la Sociedad y la contratación de la firma de auditoría externa. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, Prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante. **Se adiciona al Artículo Veintidós las Atribuciones del Vocal** el que una vez reformado se leerá así. Son Atribuciones del Vocal las siguientes: a) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva y participar con voz y voto b) Las demás atribuciones que le designe el Presidente. La Junta Directiva o La Junta General de Accionistas.- **Se Reforma el Artículo Veintitrés de los Estatutos**, el que una vez reformado se leerá así.- Artículo Veintitrés: El Secretario usará un





sello con la inscripción "FID S. A." para los documentos u oficios relativos a las disposiciones de la Junta de Directores y de la Junta General, así como para las acciones y demás documentos emanados de la sociedad". 3.-Librese ejecutoria de ley. 4.- De conformidad con los artículos 195 párrafo segundo, 546 y 549 párrafo primero CPCN se les hace saber a las partes que contra la presente sentencia cabe el recurso de apelación que deberá ser interpuesto dentro del plazo de diez días a partir del siguiente día de su notificación, en el mismo escrito debe expresar los agravios que la resolución le cause. Cópiese. Notifíquese.- (F) FRANCISCA ZORAIDA SÁNCHEZ PADILLA. JUEZA. (F) SECRETARIA. CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN DE SENTENCIA. Fecha de Notificación: 06/05/2021. Resultado: POSITIVO. Oficial Notificador: OSCAR DELGADO CANALES. Interviniente: GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS. SE NOTIFICO LA CEDULA JUDICIAL A LAS 2:50 PM LA RESOLUCION QUE ANTECEDE LA QUE SE ENTREGO AL SEÑOR (A) ARACELY MURILLO Y FIRMA. Se libra la presente ejecutoria en once folios útiles de papel común tamaño legal, los que firmo, sello y rubrico, y a los que se deben agregar los correspondientes timbres de Ley. Managua, veintiséis de mayo del año dos mil veintiuno.-

  
Licenciada Claudia Nery Vásquez Zavala  
Secretaria Judicial  
Oficina de Tramitación Distrito Civil Managua.  
Asunto No. 002103-ORM4-2021-CO





13.2.5 Certificación notarial de la composición accionaria.



**CERTIFICACIÓN**

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

Yo, **GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**, mayor de edad, casado y de este domicilio, debidamente Autorizado por la

**EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vencerá el día Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés. - Doy fe y Certifico que he tenido a la vista el libro de Acciones de la Sociedad **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**, las cuales serán nominativas e inconvertibles al portador atendiendo a la prohibición de la Ley No.977 de emitir o convertir las acciones al portador.

Se hace constar que mediante Reforma al Pacto Social de FID que consta en Sentencia del Juzgado Octavo Distrito Oral Civil de Managua, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal MG00-22-001202, en asiento dieciocho, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua el capital social es de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CÓRDOBAS (C\$324,614,359.00)**, dividido en Cien acciones comunes y Cinco mil ciento sesenta y ocho acciones preferentes. Las acciones comunes por un valor nominal de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 59/100 CÓRDOBAS (C\$145,343.59)** cada una, y las acciones preferentes por un valor nominal de **SESENTA MIL CÓRDOBAS (C\$60,000.00)** cada una, con la salvedad de que las Acciones Preferentes no se encuentran ni suscritas ni pagadas a la fecha, las acciones comunes son 100 mismas que si están suscritas y pagadas según el siguiente detalle:

Nombre	Cantidad de acciones de las que es tenedor	Participación accionaria en porcentaje
LUIS SILVA CABRERA	Veintiocho	28%
NESTOR SILVA CABRERA	Veintiocho	28%
ROBERTO LOPEZ VILLALTA	Veintisiete	27%
MARCELA SILVA GONZALEZ	Nueve	9%
XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA	Cinco	5%
FERNANDO JAVIER LEÑERO	Una	1%
TESTART		



CARMEN MATAMOROS GUEVARA	Una	1%
OSCAR RENE VARGAS REYES	Una	1%

En fe de lo cual libro la presente Certificación, en una hoja útil de papel que firmo y sello, en la ciudad de Managua, el día Treinta y Uno de Agosto del año Dos mil Veintiuno.-

*[Handwritten signature]*



LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

CSJ 6440

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

*[Handwritten signature]*





13.2.6 Certificación notarial de integración de la Junta Directiva.



SERIE "II"  
No. 6236627

CERTIFICACION.-

1 El suscrito Abogado y Notario Público, **GUSTAVO ADOLFO**  
2 **TALAVERA MATUS**, mayor de edad, casado, Abogado y  
3 Notario Público y de este domicilio, Autorizado por la **EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE**  
4 **JUSTICIA**, para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vencerá el día Siete de  
5 Enero del año Dos mil Veintitrés.-

CERTIFICA:

6  
7 Que he tenido a la vista el libro de Actas de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD**  
8 **ANÓNIMA** y que su Junta Directiva vigente al día de hoy Catorce de Julio del año Dos  
9 mil Veintiuno es la siguiente: **MARCELA SILVA GONZALEZ: PRESIDENTE; XARXA**  
10 **INTERNACIONAL; SOCIEDAD ANÓNIMA: VICE-PRESIDENTE**, representada por el señor **YAMIL**  
11 **DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA; FERNANDO LEÑERO TESTART: SECRETARIO; CARMEN**  
12 **MATAMOROS-GUEVARA: TESORERO; OSCAR RENÉ VARGAS REYES: VIGILANTE.**- Pues no  
13 existe ningún acto en donde se elija otra Junta Directiva distinta a la antes mencionada.-  
14 Dicha Junta Directiva se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Único de Folio  
15 Personal **MG00-22-001202, NAM: MC-ECARRM**, en Asiento Nueve, del Registro Público de  
16 la Propiedad Inmueble y Mercantil de este Departamento.-  
17 En fe de lo anterior, firmo y sello, la presente en la ciudad de Managua a los Catorce días  
18 del mes de Julio del año Dos mil Veintiuno.-



21 **LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**  
22 **ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**

23 **CSJ 6440**



13.2.7 Poder General de Administración a favor del señor Yamil Zeledón.



Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
Sistema de Folio Personal - Registro Mercantil  
HOJA DE INSCRIPCION



No Único: MG00-22-001202  
Detalle  
Denominación: "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA"  
Domicilio: MANAGUA  
Nombre Comercial:  
Departamento: MANAGUA Estado: Activo

Escritura Pública: Número Fecha Notario  
Escritura 17 18/03/2015 11:00:00 EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA

Inscripción: Serie Testimonio: Serie "O", números 2430527, 2430528.  
Poder General de Administración otorgado por la sociedad mercantil denominada "Fondo de Inversiones para el Desarrollo, Sociedad Anónima", representada en el acto por Mario Javier Novoa Corea, a favor de Yamil David Zeledón de la Llana (Cédula 001-251177-0016S).

Poder

No	Tipo Tramite	No Transacción	Fecha y Hora Diario	No Diario
1	PODER GENERAL DE ADMINISTRACION	MG00-00073494	19/03/2015 11:25	0627941

Numero de Poder: MG00-42-000680

Participantes

No	Nombre Completo	Identificación	Tipo Participante
1	MARIO JAVIER NOVOA COREA	0012108910008E	Mandante
2	YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA	0012511770016S	Mandatario

Que la Sociedad: "FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA" inscrita con Número Único: MG00-22-001202 fue presentada a esta oficina para la INSCRIPCION DE OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACION, a las once y veinticinco Minutos de la mañana del día diecinueve de marzo del año dos mil quince, según asiento de presentación número: 0627941, del Libro Diario e inscrito bajo el número Único de Poder: MG00-42-000680 del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA; MANAGUA veintitres de marzo del año dos mil quince.

*Rosa Argentina Ortega Cespedes*

Firma y Sello del Registrador  
ROSA ARGENTINA ORTEGA CESPEDES  
REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO MERCANTIL DE MANAGUA



*Yamil Zeledón*





## TESTIMONIO.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECISIETE (17).- PODER  
GENERAL DE ADMINISTRACIÓN.-

En la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciocho de marzo del año dos mil quince, ante mí, **EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que vence el día ocho de septiembre del año dos mil diecinueve, comparece el señor **Mario Javier Novoa Corea**, mayor de edad, soltero, Abogado, con domicilio en la ciudad de Managua, Nicaragua, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, uno, cero, ocho, nueve, uno, guion, cero, cero, cero, ocho, letra E (001-210891-0008E). Doy fe de conocer personalmente al compareciente y de que a mi juicio tiene la facultad legal suficiente para otorgar el presente acto. El señor **Mario Javier Novoa Corea** actúa en nombre y representación de la sociedad **FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, cuya acreditación demuestra con los siguientes documentos habilitantes: (i) Testimonio de Escritura Pública Número Seis (06), de Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios notariales del suscrito Notario Público, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Único de Folio Personal M, G, cero, cero, guion, dos, dos, guion, cero, cero, uno, dos, cero, dos (MG00-22-001202), ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua. (ii) Certificación Notarial extendida por el suscrito Notario Público en la ciudad de Managua a la una y once minutos de la tarde del día dieciséis de marzo del año dos mil quince, del Acta Número Uno (01), de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día dieciséis de marzo del año dos mil quince, la que se encuentra asentada en el Libro de Actas que debidamente lleva registrado la sociedad, del folio número uno (001) al folio número cuatro (004), la que integra y literalmente dice:

*CERTIFICACIÓN* - El suscrito notario público, **EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA**, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que finaliza el día ocho de septiembre del año dos mil diecinueve, doy fe de haber tenido a la vista el Libro de Actas que debidamente lleva registrado la sociedad **FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD**







1 ANÓNIMA, en el cual se encuentra asentada el Acta Número Uno (01), de Junta General Extraordinaria  
2 de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día dieciséis de marzo del  
3 año dos mil quince, y la que se encuentra asentada del folio número uno (001) al folio número cuatro  
4 (004) del Libro de Actas de la Sociedad, la que en sus partes conducentes dice: "ACTA NÚMERO UNO  
5 (01). JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS. En la ciudad de Managua,  
6 República de Nicaragua, a las diez de la mañana del día dieciséis de marzo del año dos mil quince, en las  
7 oficinas de Arias & Muñoz, situadas en el Kilómetro 4 y ½ de la Carretera a Masaya, Edificio Centro  
8 Pellas, Quinto Piso. I. Asistencia. Nos encontramos reunidos los accionistas y/o los representantes de los  
9 accionistas de la sociedad FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD  
10 ANÓNIMA, el señor Mario Javier Novoa Corea, en representación de Luis Alberto Silva Cabrera,  
11 propietario de veintiocho (28) acciones de la sociedad; el señor José Alberto Gurdán Ortega en  
12 representación Roberto López Villalta, propietario de veintiocho (28) acciones de la sociedad, la señora  
13 Ana Gabriela Espinoza Aguilar en representación de Marcela Silva González, propietaria de diez (10)  
14 acciones de la sociedad; la señorita Hannah Eugenia Vilchez Herdocia en representación de Néstor  
15 Silva Cabrera, propietario de veintiocho (28) acciones de la sociedad, y representante de una (1) de la  
16 cual es copropietario junto con los accionistas Luis Alberto Silva Cabrera y Roberto López Villalta; y la  
17 señorita Maryeleng Suyen Guevara Sequeira en representación de la sociedad Lunero, S.A., propietaria  
18 de cinco (05) acciones de la sociedad. II. Quórum. En esta Junta están reunidos y representados la  
19 totalidad de los accionistas y por lo tanto la totalidad del capital social. Los representantes de los  
20 accionistas hacen constar que todos cuentan con la debida autorización para representar a los accionistas  
21 y dejan constancia de ello mediante cartas poderes. III. Convocatoria Previa. Por encontrarse reunido  
22 y/o representada el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado de la empresa, se  
23 prescinde por unanimidad de votos del trámite de convocatoria previa. IV. Agenda. Preside la reunión el  
24 señor Mario Javier Novoa Corea en representación de Luis Alberto Silva Cabrera, como Presidente Ad-  
25 Hoc de esta Junta, y actúa el señor José Alberto Gurdán Ortega en representación de Roberto López  
26 Villalta, como Secretario Ad-Hoc de la misma, por lo que se declara abierta la sesión, planteando el señor  
27 Mario Javier Novoa Corea los siguientes puntos de agenda para discusión de los accionistas y/o sus  
28 representantes: 1... Puntos Inconducentes... 2. Otorgamiento de Poder General de Administración. 3...  
29 Puntos Inconducentes... 4... Puntos Inconducentes... 5. Autorización para librar certificación. V.  
30 Acuerdos. Aprobado y discutido los puntos de agenda propuestos, por unanimidad de votos se acuerda lo



siguiente: **PRIMERO** ... Puntos Inconducentes... **SEGUNDO:** Por unanimidad de votos se autoriza al señor al señor **Eliezer Josué Cubillo Montalván**, mayor de edad, casada, Abogado, del domicilio de Managua, quien se identifica con cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, uno, cuatro, cero, cuatro, ocho, tres, guion, cero, cero, tres, ocho, "P" (001-140483-0038P) y/o al señor **Mario Javier Novoa Corea**, mayor de edad, soltero, Abogado, del domicilio de Managua, e identificado con cédula de identidad número, cero, cero, uno, guion, dos, uno, cero, ocho, nueve, uno, guion, cero, cero, cero, ocho, "E" (001-210891-0008E), para que conjunta o indistintamente, comparezcan ante el Notario Público de su escogencia, en nombre y representación de la sociedad, a otorgar Poder General de Administración a favor del señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, mayor de edad, casado, Economista, del domicilio de Managua, Nicaragua e identificado con cédula de identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, "S" (001-251177-0016S), para que represente a la sociedad en todos sus asuntos o negocios, ya sean estos judiciales, extrajudiciales, administrativos, de hacienda, de policía o de cualquier otra naturaleza pública o privada, con las facultades inherentes a este tipo de mandatos. El apoderado tendrá las siguientes limitaciones: Todas las facultades aquí conferidas estarán limitadas a un monto de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$25,000.00) o su equivalente en córdobas. **TERCERO:** ... Puntos Inconducentes... **CUARTO:** ... Puntos Inconducentes... **QUINTO:** Por unanimidad de votos se autoriza a cualquier Notario Público a librar certificación total o parcial de la presente acta, la cual será suficiente para acreditar las decisiones aquí tomadas. **VI. Acta Firme.** Por unanimidad de votos se acuerda declarar firmes los acuerdos anteriores. Sin haber más asuntos que tratar, se da por terminada esta Junta una hora después de iniciada. (F) Ilegible. Mario Javier Novoa Corea. (F) Ilegible. José Alberto Guardián Ortega. (F) Ilegible. Ana Gabriela Espinoza Aguilar (F) Ilegible. Homnah Eugenia Vilchez Herdocia. (F) Ilegible. Maryeleng Stiven Guevara Sequeira". Es conforme con su original, con la cual fue debidamente cotejada, y libra la presente certificación en la ciudad de Managua, a la una y once minutos de la tarde del día dieciséis de marzo del año dos mil quince. Firma y Sello del Notario". Doy fe de haber tenido a la vista los documentos anteriormente relacionados e insertados, y de que estos confieren suficientes facultades al compareciente para el otorgamiento de este acto. El señor Mario Javier Novoa Corea, en el carácter en que comparece, expresa: **ÚNICO: PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**. Que en nombre de su representada **FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por





1 medio del presente instrumento público confiere **PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, amplio  
2 y suficiente en cuanto en derecho se requiere a favor del señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA**  
3 **LLANA**, mayor de edad, casado, Economista, del domicilio de Managua, Nicaragua e identificado con  
4 cédula de identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion,  
5 cero, cero, uno, seis, "S" (001-251177-0016S), para que represente a la sociedad en todos sus asuntos o  
6 negocios, ya sean estos judiciales, extrajudiciales, administrativos, de hacienda, de policía o de cualquier  
7 otra naturaleza pública o privada, con las facultades inherentes a este tipo de mandatos. El apoderado  
8 tendrá las siguientes limitaciones: Todas las facultades aquí conferidas estarán limitadas a un monto de  
9 hasta veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$25,000.00) o su equivalente en  
10 córdobas. Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el Notario, acerca del objeto, valor y  
11 trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que  
12 contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas, haciéndole saber yo el  
13 Notario de la necesidad de inscripción del testimonio que se libre de la presente escritura en el Registro  
14 Público competente. Y leída que fue por mí, el Notario, íntegramente la presente escritura al  
15 compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo  
16 relacionado.- (F) Ilegible. Mario Javier Novoa Corea. (F) Ilegible. Edgard Leonel Torres Mendieta. El Notario.-

17 Pasó ante mí del frente del folio número cincuenta y cinco (55) al reverso del folio  
18 número cincuenta y siete (57) de mi Protocolo Número Doce (12) que llevo durante  
19 el presente año dos mil quince. Libro Testimonio a favor del Señor Mario Javier  
20 Novoa Corea, quien actúa nombre y representación de **Fondo de Inversiones para**  
21 **el Desarrollo, Sociedad Anónima**, el que consta de dos (2) folios útiles de papel  
22 sellado correspondiente a Serie "O" No. 2430527, 2430528, y de Protocolo Serie  
23 "G" No. 7848826, 7848827, los que firmo, rubrico y sello, en la ciudad de  
24 Managua, a las once y treinta minutos de la mañana del día dieciocho de Marzo del  
25 año dos mil quince. Adhiero y Cancelo Timbres de Ley.-



Handwritten signature and a circular notary seal of Gustavo Adolfo Talavera Marín, Notario Público, with a large 'A' mark next to it.





13.2.8 Certificación Notarial de no inmersión en litigios legales de FID, S.A.



SERIE "H"  
Nº 5606015

**CERTIFICACIÓN**

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

El suscrito, **GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**, Abogado y Notario  
Público de la República de Nicaragua., debidamente autorizado por la -----

**EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, durante el quinquenio que finaliza el día Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés, con carne de la Corte Suprema de Justicia número 6440, en mi carácter de Abogado Externo de la Entidad **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, constituida, organizada y existente de conformidad a las leyes de la República de Nicaragua, demostrando la existencia legal de la misma con los siguientes atestados: **a)** Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, autorizada en esta ciudad, a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios del Notario Edgard Leonel Torres Mendieta, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **b)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez Primero de Distrito Civil de Managua a las tres y un minuto de la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil dieciséis e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento Doce (12) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, mediante la cual se modificó la razón social de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA a la nueva razón social FID, SOCIEDAD ANÓNIMA; **c)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez Octavo Distrito Civil Oral de Managua a las doce y dos minutos de la tarde del día veintiocho de mayo del dos mil dieciocho e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento Dieciocho (18) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- **CERTIFICO:** Que a mi leal saber y entender la Sociedad **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA** no ha sido demandada por ninguna persona natural o jurídica pública o privado, por causa Civil, Mercantil, Laboral o Administrativa, por lo que doy fe de lo antes indicado.-  
En fe de lo anterior, firmo y sello la presente Certificación en la ciudad de Managua, a los Veintiocho días del mes de Abril del año dos mil Veintiuno.-

**LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**  
**ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**  
CSJ 6440







13.2.9 Certificación no de inmersión en litigios legales de los accionistas, directores y principales funcionarios.

SERIE "H"  
No. 5606014

**CERTIFICACIÓN**

1 El suscrito, **GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**, Abogado y Notario Público de la  
2 República de Nicaragua., debidamente autorizado por la **EXCELENTÍSIMA CORTE**  
3 **SUPREMA DE JUSTICIA**, durante el quinquenio que finaliza el día Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés, con carne de la  
4 Corte Suprema de Justicia número 6440, en mi carácter de Abogado Externo de la Entidad **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**,  
5 constituida, organizada y existente de conformidad a las leyes de la República de Nicaragua, demostrando la existencia legal de la  
6 misma con los siguientes atestados: **a)** Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) Constitución de Sociedad  
7 Anónima y Estatutos, autorizada en esta ciudad, a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil  
8 quince, ante los oficios del Notario Edgard Leonel Torres Mendieta, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal  
9 MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202) del Registro Público Mercantil del  
10 Departamento de Managua; **b)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez  
11 Primero de Distrito Civil de Managua a las tres y un minuto de la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil  
12 dieciséis e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero  
13 dos (MG00-22-001202), asiento Doce (12) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, mediante la  
14 cual se modificó la razón social de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA a la  
15 nueva razón social **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**; **c)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos  
16 dictada por el Juez Octavo Distrito Civil Oral de Managua a las doce y dos minutos de la tarde del día veintiocho de  
17 mayo del dos mil dieciocho e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero  
18 cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento Dieciocho (18) del Registro Público Mercantil del Departamento  
19 de Managua. - **CERTIFICO:** Que a mi leal saber y entender ninguno de los accionistas, directores y principales funcionarios que  
20 forman parte de la Sociedad **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA** Tienen litigios Legales a la fecha ni como actores ni demandados de  
21 ningún tipo, por lo que doy fe de lo antes indicado para los fines pertinentes.-  
22 En fe de lo anterior, firmo y sello la presente Certificación en la ciudad de Managua, a los Veintiocho días del mes de Abril del año  
23 dos mil Veintiuno.-  
24  
25   
26 **LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**  
27 **ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO.-**  
28 **CSJ 6440**  
29  
30 

*Handwritten signature/initials in blue ink.*





13.2.10 Autorización de FID, S.A. por parte de la SIBOIF como emisor no bancario de tarjetas de crédito y notificación a la CONAMI de inicio de operaciones emisoras de tarjetas de crédito.

13.2.10.1 Autorización de la SIBOIF a FID, S.A.



Superintendencia de Bancos y de  
Otras Instituciones Financieras

Managua, 9 de noviembre de 2020  
DS-DA&SC-2731-11-2020/LAME

Licenciado  
**YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**  
Gerente General  
FID, S.A.  
Su Despacho

Estimado Licenciado Zeledón de la Llana

En relación con la solicitud de registro de la sociedad FID, S.A., como Emisor No Bancario de Tarjetas de Crédito, tengo a bien expresarle lo siguiente:

Su representado ha cumplido con los requisitos establecidos en el Arto. 42 de la "Norma para las Operaciones de Tarjeta de Crédito" Resolución N° CD-SIBOIF-629-4-MAY26-2010 de fecha 26 de mayo de 2010 y sus reformas, por lo tanto, el suscrito Superintendente de Bancos, resuelve autorizar el registro de la Sociedad FID, S.A. como Emisor No Bancario de Tarjetas de Crédito.

No omito recordarle, lo establecido en el último párrafo del artículo 42 de la referida norma: "La inscripción en el Registro no podrá ser utilizada por el emisor no bancario como evidencia o acreditación de que implementa y cumple con sus obligaciones en materia de prevención, detección y reporte de actividades relacionadas con el LA/FT/FP de forma adecuada y efectiva, aspecto que corresponde evaluar a la UAF conforme a sus facultades legales".

Sin más a que hacer referencia, le saludo.

Atentamente,

  
  
**Lic. Luis Ángel Montenegro E.**  
Superintendente de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras

Cc Mayor General, Denis Membrillo Rivas, Director de Unidad de Análisis Financiero  
Lic. Marta Mayela Díaz Ortiz, Vice Superintendente de Bancos  
Lic. Lucy Herrera Marengo, Intendente de Valores  
Ing. Leónidas Jiménez, Intendente de Bancos  
Archivo/Cronológico/ERO

 (505) 2298 2100 c  
(505) 7826 2900 m

 correo@siboif.gob.ni  
www.siboif.gob.ni

 Km 7 carretera Sur, Managua, Nicaragua  
Apartado Postal 788





13.2.10.2 Notificación de inicio de operaciones emisoras de tarjetas de crédito de FID, S.A. a la CONAMI.



AI-CONAMI-2021-09-03

Managua, 24 de septiembre de 2021.

Doctora  
**Jim Madriz López**  
Presidente Ejecutiva  
Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI)  
Su Despacho.

24 SEP 2021  
RECEPCION  
4:31 P.M.  
PE-354PE

Estimada Doctora Madriz:

Conforme lo establecido en la Norma de Auditoría Interna para Instituciones de Microfinanzas, Resolución N° CD-CONAMI-007-01ABR15-2013 y reforma incorporada N° CD-CONAMI-008-01JUN30-2014, en su artículo 15, numeral 3, que el Auditor Interno tiene entre sus responsabilidades comunicar la ocurrencia de hechos significativos; y tomando en consideración la lista de eventos y sucesos descritos en la Circular Administrativa PE-1275-11-2017, me permito compartir formalmente el comunicado de Hechos Significativos de la sociedad FID, S.A., conforme informe adjunto.

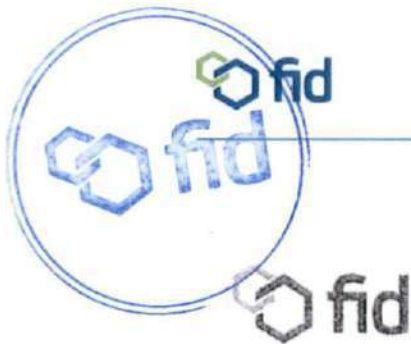
Sin más a que hacer referencia, hago propicia la ocasión para saludarle.

Atentamente,

Lic. Ricardo García  
Auditor Interno  
FID, S.A.

Cc. Yamil Zeledón – Gerente General FID, S.A.  
Comité de Auditoría – FID, S.A.  
Junta Directiva – FID, S.A.

Managua, Nicaragua. Kilómetro 8.5 Carretera a Masaya, del BAGSA 1 cuadra al norte, edificio FID.  
Teléfono: (505) 2264 - 7484  
Correo electrónico: info@fid.com.ni, info@credex.com.ni




Managua, 24 de septiembre de 2021.


INFORME DE HECHOS SIGNIFICATIVOS

Basándose en la Resolución N° CD-CONAMI-007-01ABR15-2013 y reforma incorporada N° CD-CONAMI-008-01JUN30-2014, en su artículo 15, numeral 3, la Unidad de Auditoría Interna de FID, S.A. informa al Ente Regulador, al Comité de Auditoría y Junta Directiva de FID, el siguiente Hecho relevante:

FID, mediante resolución DS-DA&SC-2731-11-2020/LAME emitida por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras el 09 de noviembre de 2020, recibió autorización como Emisor Bancario de Tarjeta de Crédito. Por lo anterior, FID hace de conocimiento que estará lanzando al mercado el producto de tarjeta de crédito antes de finalizar el mes de septiembre.

Dicho lanzamiento, forma parte del plan estratégico institucional para el apoyo continuo al crecimiento de FID en el mercado que opera y brindar nuevas soluciones financieras innovadoras a nuestros clientes.

  
Lic. Ricardo García  
Auditor Interno  
FID, S.A.



---

Managua, Nicaragua. Kilómetro 8.5 Carretera a Masaya, del BAGSA 1 cuadra al norte, edificio FID.  
Teléfono: (505) 2264 - 7484  
Correo electrónico: info@fid.com.ni, info@credex.com.ni





13.3 Información Legal relativa al programa de emisiones.

13.3.1 Certificación de la resolución de autorización y registro por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).



Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

**CERTIFICACIÓN**

El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, certifica que en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia, se encuentra inscrita la siguiente emisión de valores: **INSCRIPCIÓN N°0445, RESOLUCIÓN N°0482.** El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras **CONSIDERANDO QUE:** I Que el puesto de Bolsa INVERSIONES DE CENTROAMERICA, S.A. (INVERCASA) en representación de FID, Sociedad Anónima (FID, S.A.) presentó solicitud de registro de Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Papel Comercial y Bonos en Mercado de Oferta Pública hasta por la suma de cinco millones de dólares netos (US\$5,000,000.00). II Que de acuerdo al artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, los emisores podrán inscribir programas de emisiones de deuda por un monto global, compuestos por más de una emisión y cuya colocación se deberá distribuir dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores. III Que de acuerdo al artículo 7 de la Ley N°587, "Ley del Mercado de Capitales", las emisiones de valores de las cuales se vaya a realizar oferta pública deberán inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia, conforme a las normas generales que dicte al efecto su Consejo Directivo. IV De conformidad con el artículo 9 de la citada Ley solo podrán ser objeto de oferta pública en mercado primario, las emisiones de valores en serie, autorizadas por el Superintendente de Bancos. V Que la información suministrada y los documentos aportados por FID, Sociedad Anónima (FID, S.A.), cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Mercado de Capitales y la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario para el registro del Programa en referencia. **POR TANTO,** El suscrito Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, **RESUELVE:** I. Autorizar a FID, Sociedad Anónima (FID, S.A.), la Oferta Pública y la inscripción en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras del Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija, con las siguientes características:

Emisor	: FID, S.A.
Clase de Valores	: Papel Comercial y Bonos.
Nombre del programa de emisiones	: Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de FID, S.A.
Monto total del Programa de emisiones	: La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$5,000,000.00 (Cinco millones de Dólares)
Carácter de la colocación:	: La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
Moneda del programa de emisiones	: Los valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.
Valor de los títulos	: Los valores se emitirán en denominaciones de US\$1,000.00 (Mil Dólares). El monto mínimo de inversión inicial es de US\$5,000.00 (Cinco mil Dólares)
Plazo para la colocación del programa de emisiones	: Cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)
Monto de cada serie	: Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Plazo de cada serie	: El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Tasa de interés	: La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de emisión de cada serie	: La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de vencimiento de cada serie	: La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.

PBX (505) 2298 2100 c  
(505) 7826 2900 m

correo@siboif.gob.ni  
www.siboif.gob.ni

Km 7 carretera Sur, Managua, Nicaragua  
Apartado Postal 788







Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

Código ISIN	: El código ISIN de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.																									
Código Nemotécnico	: El código nemotécnico de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.																									
Precio	: Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.																									
Periodicidad del pago	: Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.																									
Forma de Representación	: Valores desmaterializados																									
Ley de Circulación	: Emisión desmaterializada																									
Forma de colocación de los Títulos	: Mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través de los puestos de bolsa autorizados para operar en el país.																									
Garantías	: FID, SA mantendrá cartera de crédito tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto colocado del programa como garantía de los valores emitidos ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones.																									
Uso de los Fondos	: Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora																									
Opción de Recompra	: No aplica																									
Calificación de Riesgos	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Calificación Anterior</th> <th rowspan="2">Perspectiva</th> <th colspan="2">Calificación Actual</th> <th rowspan="2">Perspectiva</th> </tr> <tr> <th>Moneda nacional</th> <th>Moneda Extranjera</th> <th>Moneda Nacional</th> <th>Moneda Extranjera</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Large Plazo</td> <td>scr BBB (NIC)</td> <td>scr BBB (NIC)</td> <td>Estable</td> <td>scr BBB (NIC)</td> <td>scr BBB (NIC)</td> <td>Estable</td> </tr> <tr> <td>Corto Plazo</td> <td>SCR 3 (NIC)</td> <td>SCR 3 (NIC)</td> <td>Estable</td> <td>SCR 3 (NIC)</td> <td>SCR 3 (NIC)</td> <td>Estable</td> </tr> </tbody> </table>		Calificación Anterior		Perspectiva	Calificación Actual		Perspectiva	Moneda nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Large Plazo	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	Corto Plazo	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable
			Calificación Anterior			Perspectiva	Calificación Actual		Perspectiva																	
		Moneda nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera																					
	Large Plazo	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable	scr BBB (NIC)	scr BBB (NIC)	Estable																			
Corto Plazo	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable	SCR 3 (NIC)	SCR 3 (NIC)	Estable																				
<small>Fecha de reificación: 24/09/2021            Calificación en base a la información financiera auditada a diciembre 2020 y no auditada a marzo y junio de 2021.</small>																										

II. Comunicar a FID, S.A., que deberá remitir a la Superintendencia de Bancos en un plazo de 30 días a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente Resolución, el borrador de aviso de oferta pública y dos ejemplares del prospecto con la información referente al programa de emisiones autorizado en la presente Resolución, foliados, sellados y firmados en cada una de sus páginas por su representante legal. El emisor deberá mantener disponible el prospecto actualizado para consulta del público inversionista en sus oficinas principales y en la de los intermediarios financieros que coloquen los valores. Así mismo dicho prospecto se deberá mantener en formato electrónico en el sitio Web del emisor, de la Bolsa de Valores y del puesto de bolsa que coloque los valores; el que además debe ser remitido en archivo electrónico a los otros puestos de bolsa que han colocado valores de este emisor, a fin de que sea del conocimiento de los inversionistas. III. Informar a FID, S.A., que deberá publicar un mínimo de dos avisos, cinco días hábiles antes de cada colocación, invitando al público inversionista a la adquisición de los valores. Dicha publicación deberá realizarse en apego a la normativa vigente. IV. Comunicar a FID, S.A., que deberá tramitar ante la Central Nicaragüense de Valores, S.A. (CENIVAL), la asignación del Código de Identificación Internacional (ISIN) y el Nemotécnico de las emisiones del programa y remitir copia de la carta de asignación a esta Superintendencia para su respectivo registro en forma previa a la primera colocación del primer tracto de cada serie. V. Indicar a FID, S.A. que antes de la primera colocación de cada serie, en el aviso de oferta pública referido en el punto III de la presente Resolución se deberá reflejar la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, el monto y nombre de la serie, el plazo, la tasa de interés, el Código ISIN y el Nemotécnico. VI. Informar a FID, S.A. que, de acuerdo a lo establecido a la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, deberá remitir de manera mensual, a más tardar una semana después del cierre de cada mes, informe sobre las colocaciones realizadas. VII. Manifestar a FID, S.A. que de acuerdo a lo establecido en la Norma sobre Oferta Pública en Mercado Primario cuenta con un plazo de cuatro años posteriores a la fecha de registro para colocar la totalidad de las emisiones que componen el programa. VIII. Señalar a FID, S.A. que para colocar las emisiones del programa deberá contar con una Calificación de Riesgo actualizada, de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales y la normativa vigente en materia de Sociedades Calificadoras de Riesgo. IX. Señalar a FID, S.A. que conforme el artículo 14 de la Norma sobre Oferta

PEX (505) 2298 2100 c  
(505) 7826 2900 m

correo@siboif.gob.ni  
www.siboif.gob.ni

Km 7 carretera Sur, Managua  
Apartado Postal 788



Superintendencia de Bancos y de  
Otras Instituciones Financieras

Pública de Valores en Mercado Primario los emisores de valores de oferta pública estarán sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica y hechos relevantes, dispuestos en la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, la cual será de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera. X. Para efectos de Ley, librese certificación del registro de esta resolución. Managua, 11 de octubre de 2021. (F) Lic. Luis Angel Montenegro E. Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Hay un sello.

Lic. Luis Angel Montenegro E.  
Superintendente de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras.





13.3.2 Certificación Notarial del Acuerdo de emisión del programa de emisiones.



CERTIFICACION.

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

El suscrito Abogado y Notario Público, GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS, mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público y de este domicilio, Autorizado por la EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vencerá el día Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés.

CERTIFICA:

Que he tenido a la vista el Libro de Actas de la Sociedad denominada FID SOCIEDAD ANÓNIMA, en donde consta el Acta número Ciento Uno misma que rola en el folio número Ciento Ochenta y Ocho al Ciento Noventa del Libro de Actas de la Entidad FID SOCIEDAD ANÓNIMA la que integra y literalmente dice: ACTA NUMERO CIENTO UNO (101) SESION EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA FID, SOCIEDAD ANÓNIMA. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día Trece de Agosto del año Dos mil Veintiuno. Reunidos todos los accionistas en conferencia y en las oficinas principales de FID, SOCIEDAD ANONIMA (FID), en el edificio FID Carretera Masaya, en esta ciudad, debidamente constituida por las leyes de Nicaragua, estando presentes los señores: DON LUIS SILVA CABRERA, dueño de Veintiocho Acciones, DON NESTOR SILVA CABRERA, dueño de Veintiocho Acciones, DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA, dueño de Veintisiete Acciones, MARCELA SILVA GONZALEZ, dueña de Nueve Acciones, XARXA INTERNATIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, representada en este acto por el señor YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA, dueño de Cinco Acciones, FERNANDO JAVIER LEÑERO TESTART, dueño de Una Acción; CARMEN MATAMOROS GUEVARA, dueño de Una Acción y OSCAR RENE VARGAS REYES, dueño de Una Acción. Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital Social de acciones comunes puesto que a la fecha no se han emitido Acciones Preferentes, se procede a efectuar esta sesión sin previa convocatoria, renunciando en este momento todos los accionistas a los tramites de convocatoria requeridos para la celebración de esta sesión comprobado el quórum de ley, la señora MARCELA SILVA GONZALEZ, declara abierta la sesión bajo los puntos de agenda previamente aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: PRIMERO. ACUERDO DE EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA: Se Aprueba modificar el acuerdo de Emisión de Valores de Renta Fija, que fuese aprobado en acta número SESENTA Y TRES (63) de JUNTA DIRECTIVA, celebrada en esta ciudad, a las once y treinta minutos de la mañana, del día dieciocho (18) de julio, del año dos mil diecinueve y que consta en el punto DECIMO PRIMERO, del acta antes referida por lo que con la modificación queda de la siguiente forma: SE AUTORIZA LA EMISIÓN DE VALORES DESMATERIALIZADOS DE RENTA FIJA EN EL MERCADO DE CAPITALES POR MEDIO DE LA BOLSA





1 DE VALORES DE NICARAGUA (BVN) BAJO LA MODALIDAD DE OFERTA PÚBLICA. Manifiesta el  
2 Presidente de la sociedad, que es oportuno autorizar una nueva emisión de Valores representativos de deuda en  
3 el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través del Puesto de Bolsa  
4 INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada por el presidente, la  
5 Junta de Accionistas de manera unánime autoriza un nuevo programa de emisiones de valores de deuda en el  
6 Mercado de Oferta Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) a través del Puesto de Bolsa  
7 INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente de CINCO MILLONES DE DOLARES  
8 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 5,000,000.00). La colocación de los mismos podrá  
9 tener carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días. La  
10 forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central  
11 Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las operaciones de colocación en el Mercado Primario de los valores  
12 emitidos deberán realizarse dentro de los cuatro (4) años siguientes a la fecha de registro del programa en la  
13 Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser  
14 necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente de Bancos. Los valores a emitirse en el marco del programa  
15 serán negociados a través del Mercado de Ofertas Públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN)  
16 mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los valores emitidos serán Papeles Comerciales y  
17 Bonos emitidos por FID SOCIEDAD ANONIMA y representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por  
18 parte del suscriptor de los valores. Los fondos obtenidos por medio de la emisión de los valores serán destinados  
19 para el financiamiento de las necesidades de capital de trabajo de FID SOCIEDAD ANÓNIMA. SEGUNDA: Se  
20 Autoriza al Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad o a cualquier Notario Público para que libre  
21 Certificación de la presente acta. No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión una hora después de  
22 su inicio, haciendo constar que todas las resoluciones fueron tomadas con el voto conforme de los presentes. Leída  
23 que fue la presente, se encuentra conforme y se firma. (F).- Ilegible.- (F).- Ilegible.- (F).- Ilegible.- (F).- Ilegible.-  
24 Es conforme con su original de la que fue debidamente copiada y cotejada y a solicitud de la señora MARCELA  
25 SILVA GONZALEZ, Libro la presente certificación en la ciudad de Managua, a las Once de la mañana del día  
26 Diecisiete de Agosto del año Dos mil Veintiuno.

27   
28 LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS

29 ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

30 CSJ 6440





13.3.3 Poder Especial de Representación otorgado a favor la Licenciada Jenny Parrales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.



TESTIMONIO

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y TRES (133)-

PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN.- En la ciudad de Managua, a las

Dos de la tarde del día Veintiocho de Abril del año Dos mil Veintiuno.- Ante mi **GUSTAVO ADOLFO TALAVERA**

**MATUS**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia,

debidamente Autorizado para cartular por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, durante el

quinquenio que finaliza el Siete de Enero del año Dos mil Veintitrés. COMPARECE el Licenciado **YAMIL DAVID**

**ZELEDON DE LA LLANA**, mayor de edad, casado, Economista, de este domicilio, titular de cedula de identidad

Nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, letra S

(001-251177-0016S).- Doy fe de conocer personalmente al compareciente y quien a mi juicio posee la capacidad legal

necesaria para obligarse y contratar, especialmente para celebrar este acto, en el que procede en nombre y

representación de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, acredita su representación con los siguientes

atestados: **a)** Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos,

autorizada en esta ciudad, a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios del

Notario Edgard Leonel Torres Mendieta, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos

guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua;

**b)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez Primero de Distrito Civil de

Managua a las tres y un minuto de la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil dieciséis e inscrita bajo Número

Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento

Doce (12) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, mediante la cual se modificó la razón social

de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA a la nueva razón social FID, SOCIEDAD

ANÓNIMA; **c)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez Octavo Distrito Civil

Oral de Managua a las doce y dos minutos de la tarde del día veintiocho de mayo del dos mil dieciocho e inscrita bajo

Número Único del Folio Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202),

asiento Dieciocho (18) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **d)** Testimonio de Escritura Pública

Número Ciento Once (111) Poder General de Administración autorizado en esta ciudad a las Once de la mañana del

día Dieciocho de Marzo del año Dos mil Diecinueve, ante los oficios notariales del suscrito Notario, cuyo testimonio

legal se encuentra debidamente registrado con el número MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero

dos (MG00-22-001202); en asiento Veintidós del Registro Público de este Departamento.- Yo el Notario doy fe de

haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y confieren facultades suficientes al otorgante para actuar





en el carácter antes expresado.- Por su parte expresa el Licenciado **YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA** y dice:

1 **UNICA: (MANDATO): (PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que por medio del presente instrumento  
 2 público confiere **PODER ESPECIAL** amplio bastante y suficiente tanto cuanto en derecho se requiere y de conformidad  
 3 con las leyes Nicaraguenses a la Licenciada **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**, quien es mayor de edad,  
 4 casada, Master en Economía, del domicilio de Diriamba, República de Nicaragua, de tránsito por esta ciudad e  
 5 identificada con cédula de identidad nicaragüense número: cero, cuatro, tres, guion, uno, cinco, cero, siete, ocho,  
 6 nueve, guion, cero, cero, cero, uno, letra "T" (043-150789-0001T) en su condición de Gerente General de INVERCASA  
 7 puesto de bolsa a fin de que esa entidad actué en nombre de **FID SOCIEDAD ANONIMA** en las operaciones de  
 8 autorización, registro y administración del programa de emisiones de los valores ante la Superintendencia de Bancos  
 9 y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), la Central Nicaragüense de  
 10 Valores (CENIVAL) y el público inversionista en general.- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el  
 11 Notario acerca del objeto y trascendencia legal de este acto de la cláusula general que asegura su validez, de las  
 12 especialidades que contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas y leída que fue  
 13 por mí, el Notario, íntegramente la presente escritura al compareciente la encontró conforme, aprueba y firma conmigo  
 14 el suscrito Notario que da fe de todo lo relacionado.- (F).- Ilegible.- (F).- G Talavera M.- Notario.-  
 15 PASO ANTE MI DEL FRENTE DEL FOLIO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO AL REVERSO DEL MISMO DE MI  
 16 PROTOCOLO NÚMERO VEINTE QUE LLEVO DURANTE EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DEL LICENCIADO **YAMIL**  
 17 **DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, EN REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, LIBRO  
 18 ESTE SEGUNDO TESTIMONIO PARA SER UTILIZADO POR LA LICENCIADA **JENNY ELIZABETH PARRALES**  
 19 **PARRALES** COMPUESTO DE UNA HOJA DE PAPEL SELLADO DE LEY LA QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN LA CIUDAD  
 20 DE MANAGUA A LAS TRES DE LA TARDE DEL DÍA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-  
 21

*Gustavo Adolfo Talavera Matus*

**LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**

**ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**

**CSJ 6440**



*Jenny Elizabeth Parrales*





### 13.3.4 Declaración Notarial de veracidad de la información aportada para el Prospecto Informativo.

SERIE "H"  
No. 6236630

**TESTIMONIO**

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE (229).**  
2 **DECLARACIÓN NOTARIAL.** En la ciudad de Managua, a las Dos de la tarde del día  
3 Catorce de Mayo del año dos mil Veintiuno, Ante mí: **GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS**, Abogado y Notario Público de la  
4 República de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado para cartular por la  
5 **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, durante el quinquenio que finaliza el día Siete de Enero del año Dos mil  
6 Veintitres; Comparece el señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, quien es mayor de edad, casado, Economista, de este  
7 domicilio, titular de cédula de identidad Nicaragüense número: cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion,  
8 cero, cero, uno, seis, letra 5 (001-251177-00165).- Doy fe de conocer personalmente al compareciente de que a mi juicio tienen la  
9 capacidad civil, legal y necesaria para obligarse y contratar y en especial para el otorgamiento del presente acto en el que comparece  
10 actuando en nombre y representación de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en su calidad de Apoderado  
11 General de Administración, calidad que demuestra con los siguientes atestados: **a)** Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6)  
12 autorizada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince, ante los oficios del  
13 Notario Edgard Leonel Torres Mendieta, e inscrita bajo Número Único del Follo Personal MG cero cero guion dos dos guion cero  
14 cero uno dos cero dos (MG00-22-001202) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **b)** Certificación de  
15 Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos dictada por el Juez Primero de Distrito Civil de Managua a las tres y un minuto de  
16 la tarde del día veinticinco de julio del año dos mil dieciséis e inscrita bajo Número Único del Follo Personal MG cero cero guion dos  
17 dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento Doce (12) del Registro Público Mercantil del Departamento de  
18 Managua, mediante la cual se modificó la razón social de **FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD**  
19 **ANÓNIMA** a la nueva Razón social **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**; **c)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y  
20 Estatutos dictada por el Juez Octavo Distrito Civil Oral de Managua a las doce y dos minutos de la tarde del día veintiocho de mayo  
21 del dos mil dieciocho e inscrita bajo Número Único del Follo Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos  
22 (MG00-22-001202), asiento Dieciocho (18) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; **y d)** Testimonio de  
23 Escritura Pública Número Ciento once (111) de Poder General de Administración, autorizada en la ciudad de Managua a las once  
24 de la mañana del día dieciocho de marzo del año dos mil diecinueve ante mis oficios Notariales, e inscrita bajo Número Único del  
25 Follo Personal MG cero cero guion dos dos guion cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202), asiento veintidós (22) del Registro  
26 Público Mercantil del Departamento de Managua.- Yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados  
27 y confieren amplias facultades al compareciente para actuar en el carácter con que actúa.- Por su parte expresa el Utcenciado  
28 **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, en el carácter antes expresado y dice: **CLÁUSULA ÚNICA:** Que la Sociedad que  
29 representa, denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA (FID, S.A.)** está elaborando el Prospecto Informativo relacionado con el  
30



nuevo Programa de emisiones de valores estandarizados de renta fija en el mercado de ofertas públicas, el cual es por un monto

1 máximo autorizado de **CINCO MILLONES DE DÓLARES (US\$5,000,000.00)**. Para esto ha entregado al Puesto de Bolsa  
2 INVERCASA toda la información contenida en el Prospecto Informativo, y por tal motivo, de conformidad con el artículo quince de  
3 la ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis (26 de  
4 octubre de 2006) y publicada en La Gaceta Diario Oficial número doscientos veintidós (222), del quince de noviembre del año dos  
5 mil seis (15 de noviembre de 2006); y de conformidad con el artículo veintuno literal c) y el primer párrafo del Anexo I de la  
6 **NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO - RESOLUCIÓN** número CD-SIBOIF- seis, nueve,  
7 dos, guion, uno, guion, SEP siete, guión, dos mil once, aprobada el siete de septiembre del año dos mil once (7 de septiembre de  
8 2011); declara que la información proporcionada y contenida en el referido prospecto informativo es veraz y completa, y que no  
9 existen circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el mismo, ni se han omitido hechos o datos significativos  
10 que los inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer, así como que la sociedad se encuentra en cumplimiento con lo  
11 establecido en la Norma vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública.- Así se expresó el  
12 compareciente, bien instruido por mí, el Notario acerca del valor, objeto, alcance y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas  
13 generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e  
14 implícitas.- Leída que fue por mí, el Notario la presente Escritura Pública al compareciente la encuentra conforme, aprueba, ratifica  
15 y firma junto conmigo que doy fe de todo lo relacionado.- (F).- Illegible.- (F).- G. Talavera M.- Notario.-  
16 **PASO ANTE MI DEL REVERSO DEL FOLIO NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES AL FRENTE DEL FOLIO NÚMERO DOSCIENTOS**  
17 **SESENTA Y CUATRO DE MI PROTOCOLO NÚMERO VEINTE** QUE LLEVO DURANTE EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DEL SEÑOR  
18 **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA** LIBRO ESTE  
19 **PRIMER TESTIMONIO COMPUESTO DE UNA HOJA DE PAPEL SELLADO DE LEY LA QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN LA CIUDAD**  
20 **DE MANAGUA A LAS CUATRO DE LA TARDE DEL DÍA CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-**

LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

CSJ 6440



*Handwritten initials/signature*





13.3.5 Declaración Notarial de debida diligencia sobre la información recibida para la elaboración del Prospecto Informativo.



SERIE "H"  
No. 5722279

TESTIMONIO

1  
2 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y SIETE (67)**  
3 **DECLARACIÓN NOTARIAL.-** En la ciudad de Managua, Capital de la  
4 República de Nicaragua, a las tres de la tarde del día diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno.- ANTE MÍ,  
5 **AMÍLCAR NAVARRO AMADOR**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y  
6 residencia en la ciudad de Managua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número uno, ocho, cero, tres, dos  
7 (18032), debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio  
8 que finalizará tres de mayo del año dos mil veintiséis.- **COMPARECE, JENNY ELIZABETH PARRALES**  
9 **PARRALES**, mayor de edad, casada, Master en Economía, con domicilio en el municipio de Dirimba,  
10 departamento de Carazo, y de tránsito por esta ciudad, e identificada con cédula de identidad nicaragüense número  
11 cero, cuatro, tres, guion, uno, cinco, cero, siete, ocho, nueve, guion, cero, cero, cero, uno, letra T (043-150789-  
12 0001T).- Doy fe de conocer personalmente a la compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil y legal  
13 necesaria para obligarse y contratar, en particular para la celebración de este acto, en el que actúa en nombre y  
14 representación de **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**,  
15 Sociedad debidamente constituida de conformidad a las leyes de Nicaragua, acredita la existencia de la misma y su  
16 representación con los siguientes documentos: **A) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS DOCE**  
17 **(212) DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTOS**, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la  
18 tarde del día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el oficio notarial Sergio Argüello Valdivia,  
19 inscrita bajo el número: catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guion B dos (14.354-B2), Páginas: de la siete a la  
20 diecinueve (7/19), Tomo: setecientos dos guion B dos (702-B2) del Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo  
21 Número: veintiocho mil trescientos cinco (28.305), Páginas: veintiuno a la veintidós (21/22), Tomo: ciento veintitrés  
22 (123) del Libro de Personas ambos del Registro Público Mercantil de Managua; **B) CERTIFICACIÓN DE**  
23 **SENTENCIA EMITIDA POR EL JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA, A LAS OCHO Y**  
24 **QUINCE MINUTOS DE LA MAÑANA DEL UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA**  
25 **Y SIETE** de reformas a la Escritura de Constitución Social Y Estatutos e inscrita el trece de noviembre de mil  
26 novecientos noventa y siete bajo el Número: diecinueve mil quinientos cuarenta y dos guion b dos (19.542-B2),  
27 páginas: ciento cincuenta y uno a la ciento cincuenta y cinco (151-155); Tomo: Setecientos cuarenta y dos guion B  
28 dos (742-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el número: cincuenta y un mil setecientos once guion A (51.711-  
29 A); Páginas: ciento ocho a la ciento diez (108/110); Tomo: ciento treinta y cuatro guion A (134-A), Libro de  
30 personas, ambos del Registro Público Mercantil de Managua; **C) CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE LAS**





1 **DIEZ DE LA MAÑANA DEL DIECISÉIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**  
2 **EMITIDA POR LA JUES SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA A RAZÓN DE ESCRITO**  
3 **PRESENTADO POR EL NOTARIO ORLANDO GARCÍA JEAN,** por la cual aprobó otra reforma al pacto  
4 social y a los estatutos la cual fue inscrita bajo el número: veinte mil doscientos noventa y cinco guion B dos (20,295-  
5 B2); Páginas: trecientos setenta y siete a la trecientos ochenta (377/380), Tomo: setecientos sesenta y uno guion B  
6 dos (761-B2) Libro segundo de Sociedades; y bajo el número: cincuenta y tres mil cincuenta y seis guion A (53,056-  
7 A); Páginas: de la setenta y dos a la setenta y tres (72/73); Tomo: ciento treinta y nueve guion A (139-A) Libro de  
8 personas, ambos del Registro Público y Mercantil de Managua; **D) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO**  
9 **SETENTA Y DOS (172) DE PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE**  
10 **MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE SOCIEDAD**  
11 **ANÓNIMA** autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día dieciséis de Agosto del dos mil  
12 siete, ante el oficio notarial del Licenciado Hugo Antonio Beltrand Blandón, inscrita bajo el Número: veintidós mil  
13 ciento cincuenta y ocho guion B dos (22,158-B2), Páginas: trecientos cuarenta y tres a la trecientos cincuenta  
14 (343/350), Tomo: setecientos treinta y nueve guion B dos (739-B2) del Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo  
15 el Número: cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y uno guion A (58,671-A), Páginas: sesenta y seis a la sesenta  
16 y siete (66/67), Tomo: ciento sesenta y seis guion A (166-A) del Libro de Personas ambos del Registro Público  
17 Mercantil de Managua. **E) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53) DE PODER**  
18 **GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** otorgado por Inversiones de Centroamérica, Sociedad Anónima  
19 (INVERCASA) a favor de Jenny Elizabeth Parrales Parrales, otorgado en la ciudad de Managua a las cinco de la  
20 tarde del veinticinco de abril del dos mil dieciocho ante los oficios notariales de Dania Raquel Navarrete Chávez, el  
21 cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número cincuenta y cuatro mil quinientos siete (54,507); páginas de  
22 la quince a la veintiséis (15/26); Tomo seiscientos cinco (605) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público  
23 Mercantil de Managua.- Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados y de  
24 que han sido extendidos en su debida forma legal. Habla la compareciente en el carácter en el que actúa y declara:  
25 **PRIMERO:** Que en nombre de **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA**  
26 **(INVERCASA)**, comparece ante el suscrito Notario Público a declarar bajo las penas del Falso Testimonio en  
27 materia penal, lo siguiente: A) Que su representada la sociedad **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA,**  
28 **SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, es el puesto de bolsa estructurador y administrador del programa de  
29 emisiones de valores estandarizados de renta fija por **CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
30 **UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 5,000,000.00)** de **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cuyos fondos serán utilizados



SERIE "H"  
No. 5722281

1 para financiamiento de capital de trabajo de la empresa emisora. B) Que de acuerdo  
2 a lo establecido en el artículo veintiuno (21), inciso e, de la norma Sobre Oferta  
3 Pública de Valores en el Mercado Primario, Resolución Número: C, D, guion, S, I,  
4 B, O, I, F, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guion, S, E, P, siete, guion, dos, cero, uno, uno (CD-SIBOIF-692-1-  
5 SEP7-2011) de fecha del siete de septiembre del año dos mil once, su representada ha llevado a cabo el proceso de  
6 debida diligencia sobre la información aportada por el emisor de valores de conformidad con lo establecido en el  
7 artículo (15) quince de la Ley quinientos ochenta y siete de Mercado de Capitales. C) Que de acuerdo con el citado  
8 artículo quince (15) de la Ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, su representada  
9 **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, ha llevado a cabo las  
10 comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto y que  
11 como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren  
12 la información contenida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o  
13 destinatarios de la oferta debieran conocer. D) Asimismo la compareciente manifiesta que todas sus declaraciones  
14 son ciertas y veraces. Así se expresó la compareciente bien instruida por mí el Notario acerca del valor y  
15 trascendencia legales de este acto, de su objeto, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven  
16 aceptación, renunciaciones, y estipulaciones explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su validez, todo de lo  
17 cual doy fe. Leída que fue por mí el suscrito Notario íntegramente toda esta Escritura a la compareciente, la encuentra  
18 conforme, aprueba, ratifica y firma junto con el suscrito Notario que doy fe de todo lo relacionado. - (F) Ilegible  
19 **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**; (F) Ilegible **AMILCAR NAVARRO AMADOR, NOTARIO**  
20 - PASO ANTE MÍ, del frente del Folio ciento cincuenta y uno (151) al reverso del Folio ciento cincuenta y dos  
21 (152), de mi protocolo número once (11) que llevo durante del presente año y a solicitud de **JENNY ELIZABETH**  
22 **PARRALES PARRALES**, en nombre y representación de **"INVERSIONES DE CENTROAMERICA,**  
23 **SOCIEDAD ANONIMA" (INVERCASA)**, libro este primer testimonio en dos hojas útiles de papel sellado de ley,  
24 mismas que rubrico firmo y sello, en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a las tres y treinta minutos de  
25 la tarde del día diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno. En la autorización de la presente escritura, tanto en  
26 protocolo como en la emisión del presente testimonio se utilizó el siguiente papel sellado de ley que detallo a  
27 continuación: Papel sellado de protocolo serie "P", número: 9059336 y 9059349; y papel sellado de Testimonio  
28 serie "H", número: 5722279 y 5722281.-

AMILCAR NAVARRO AMADOR  
ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO

