



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

Moneda	Tipo de emisiones	Monto total autorizado
Dólares americanos	Valores desmaterializados de renta fija. Papel Comercial y/o Bonos.	US\$12,000,000.00

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:**

Citas de autorización y registro del programa de emisiones.	
Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).	Inscripción No. 0472, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. 0515 del Superintendente de Bancos, del 27 de Noviembre del 2025.
Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN)	Acta de Junta Directiva No. 413 del 25 de Noviembre del 2025.

**"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. 27 de Noviembre de 2025.**



## “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.”*





## INDICE

1	Información de los participantes en el proceso de emisión.....	9
2	Consideraciones preliminares.....	10
3	Actualización de la información.....	10
4	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.....	11
4.1	Información sobre el programa de emisiones.....	11
4.1.1	Características generales del programa de emisiones.....	11
4.1.2	Clase de Valor.....	12
4.1.3	De las características del programa de emisiones.....	12
4.1.4	Forma de colocación.....	13
4.1.5	Mecanismo liquidación de los Valores.....	15
4.1.6	Referente a las Garantías del programa de emisiones.....	16
4.1.7	Clasificación de la cartera de créditos de FID, S.A.....	23
4.1.8	Calificación de Riesgo.....	25
4.1.9	Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación. 26	
4.1.10	Costos de la emisión y su colocación.....	27
4.1.10.1	Costos de la emisión y su colocación.....	27
4.1.10.2	Otros costos.....	28
4.1.11	Tratamiento tributario.....	28
4.1.12	Ley Reguladora.....	29
4.1.13	Agente de pago.....	30
4.2	Emisiones inscritas.....	30
4.3	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.....	31
5	Información esencial.....	31
5.1	Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.....	31
5.1.1	Riesgos de la oferta.....	32
5.1.2	Riesgos del emisor.....	32
5.1.2.1	Riesgo de Crédito.....	33

5.1.2.2	Riesgo financiero. ....	36
5.1.2.3	Riesgo de concentración.....	38
5.1.2.4	Riesgo operacional y tecnológico.....	38
5.1.2.4.1	Factores de riesgo operacional. ....	38
5.1.2.4.2	Factores de riesgo tecnológico.....	39
5.1.2.5	Riesgo de blanqueo de capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al terrorismo. ....	40
5.1.2.6	Riesgo de liquidez.....	40
5.1.2.7	Riesgo legal. ....	41
5.1.3	Riesgo del entorno.....	41
5.1.4	Riesgos de la industria. ....	42
5.2	Administración del riesgo por parte de FID, S.A. ....	43
5.2.1	Riesgos del emisor. ....	43
5.2.2	Riesgo de crédito.....	43
5.2.2.1	Garantías según tipo de trámite.....	44
5.2.2.2	Garantías líquidas.....	44
5.2.2.3	Garantías reales.....	45
5.2.2.4	Garantías fiduciarias. ....	47
5.2.2.5	Límites de crédito.....	47
5.2.3	Riesgo operacional y tecnológico. ....	48
6	Análisis de los estados financieros. ....	50
6.1	Análisis de los estados financieros auditados. ....	50
6.1.1	Estados financieros auditados.....	51
6.1.1.1	Balance General. ....	51
6.1.1.2	Estado de Resultados.....	52
6.1.2	Índices financieros.....	53
6.1.2.1	Índices financieros de liquidez. ....	53
6.1.2.1.1	Razón de liquidez inmediata.....	53
6.1.2.1.2	Razón de liquidez total. ....	54
6.1.2.2	Índices de Rentabilidad.....	55
6.1.2.2.1	Margen Financiero a activo productivo de intermediación. ....	55
6.1.2.2.2	Utilidad Neta a ingresos financieros. ....	56





6.1.2.3	Índices de Actividad. ....	57
6.1.2.3.1	Activo productivo de Intermediación a activo total. ....	57
6.1.2.3.2	Cartera de préstamo a activo productivo ....	58
6.1.2.3.3	Porcentaje de concentración de la cartera de préstamos por tipo de actividad económica. ....	59
6.1.2.3.4	Garantías reales a garantías totales. ....	60
6.1.2.3.5	Morosidad de la cartera de préstamos ....	61
6.1.2.4	Cartera y provisiones. ....	62
6.1.2.4.1	Cartera bruta. ....	62
6.1.2.4.2	Provisiones por incobrabilidad de cartera. ....	63
6.1.2.5	Índices de endeudamiento. ....	64
6.1.2.5.1	Endeudamiento. ....	64
6.1.2.5.2	Pasivo total a patrimonio neto. ....	65
6.1.2.5.3	Cuentas contingentes. ....	66
6.2	Capitalización. ....	67
6.2.1.1	Relaciones de parentesco de los miembros de la Junta General de accionistas. ....	69
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. ....	70
7.1.4	Representación de casas extranjeras. ....	70
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. ....	86
7.2.5	Oficinas y sucursales. ....	87



7.2.6	Propiedades, plantas y equipos.....	87
8	Resultados de operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).....	88
8.1	Resultados de la operación y financieros.....	88
8.2	Liquidez y recursos de capital.....	88
8.3	Investigación y desarrollo, patentes y licencias.....	91
8.4	Información sobre tendencias.....	93
9	Directores, personal gerencial y empleados.....	95
9.1	Directores y personal gerencial.....	95
9.1.1	Directores.....	95
9.1.2	Participación de los directores en otras sociedades.....	97
9.1.3	Políticas sobre el pago de dividendos de FID, S.A.....	97
9.1.4	Limitaciones del derecho a voz y voto de los directores.....	98
9.1.5	Prácticas de selección de los miembros de la Junta Directiva.....	98
9.1.6	Personal Gerencial.....	99
9.1.7	Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial.....	102
9.1.8	Empleados.....	104
9.1.9	Participación social de directores personal gerencial y empleados.....	105
9.1.10	Aspectos de Gobierno Corporativo.....	105
9.1.10.1	Comité de auditoría.....	106
10	Participaciones significativas, transacciones con partes relacionadas y participaciones de asesores y consejeros.....	108
10.1	Participaciones significativas.....	108
10.2	Transacciones con partes relacionadas.....	108
10.3	Participaciones de asesores y consejeros.....	111
11	Periodicidad de la información a los inversionistas.....	111
12	Proyecciones financieras.....	112
12.1	Planes estratégicos.....	112
12.1.1	Propósito estratégico.....	112
12.1.2	Objetivos estratégicos.....	112
12.1.3	Lineamientos Estratégicos.....	112





12.1.3.1	Perspectiva financiera y de riesgos.....	113
12.1.3.2	Perspectiva de clientes y grupos de interés.....	113
12.1.3.3	Perspectiva de procesos y operaciones.....	114
12.1.3.4	Perspectiva de colaboradores, aprendizaje y crecimiento. ....	114
12.2	Estados financieros proyectados (cifras en dólares corrientes).....	115
12.2.1	Principales indicadores.....	115
12.2.2	FID, S.A. Balance General proyectado.....	116
12.2.3	FID, S.A. Estado de Resultados proyectado. ....	116
12.2.4	Flujo de caja proyectado. ....	117
13	Anexos.....	118
13.1	Información Financiera. ....	118
13.1.1	Estados Financieros Internos a septiembre 2025. ....	118
13.1.1.1	Balance General. ....	118
13.1.1.2	Estado de Resultados. ....	119
13.1.2	Estados financieros auditados 2022.....	120
13.1.3	Estados financieros auditados 2023.....	163
13.1.4	Estados financieros auditados 2024.....	209
13.1.5	Calificación de Riesgos emitida por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A.".....	260
13.2	Información Legal relativa al emisor. ....	267
13.2.1	FID, S.A. Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima. ....	267
13.2.2	Reforma #1 al pacto social. Modificación de denominación de la sociedad. ....	287
13.2.3	Reforma #2 al pacto social. Aumento, reducción de capital social. ....	293
13.2.4	Reforma #3 al pacto social. Aumento, reducción de capital social. ....	322
13.2.5	Certificación notarial de la composición accionaria. ....	345
13.2.6	Certificación notarial de integración de la Junta Directiva. ....	346
13.2.7	Poder General de Administración a favor del señor Yamil Zeledón. ....	352
13.2.8	Declaración Notarial de no inmersión en litigios legales.....	360
13.2.9	Certificado de Beneficiario Final. ....	364
13.3	Información Legal relativa al programa de emisiones.....	365



13.3.1	Certificación Notarial del Acuerdo de emisión del programa de emisiones.....	365
13.3.2	Poder Especial de Representación otorgado a favor la Licenciada Jenny Parrales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.....	367
13.3.3	Declaración Notarial de veracidad de la información aportada para el Prospecto Informativo. ....	370
13.3.4	Declaración Notarial de debida diligencia sobre la información recibida para la elaboración del Prospecto Informativo. ....	374
13.3.5	Reporte de saldos colocados a la fecha del programa anterior.....	379





## 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 III, 5to 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: MOODY's LOCAL CR CALIFICADORA DE RIESGO, S.A."**

Dirección del representante en  
Nicaragua: Bufete Jurídico BLP  
Abogados, S.A. Km. 4 ½ Carretera a  
Masaya, frente a Pollos Tip Top, edificio  
Cars, Tercer piso.  
Teléfono: (505) 2278 7004  
Sitio web: <https://moodylocal.com.ni/>

### **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, 1er 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, primer 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 ½ 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 (BVN) 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.





## 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 autorizado del programa de emisiones</b>	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$12,000,000.00 (Doce millones de Dólares)						
<b>Carácter de la colocación</b>	Las emisiones que se realicen como parte del programa podrán ser revolventes, es decir, que los pagos que se realicen por el vencimiento o amortización, de estas emisiones se restituirán al saldo del programa sin colocar, de modo que el emisor pueda negociar otras emisiones partiendo del monto disponible como resultado de la revolvencia.						
<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, plazos, tasa de interés, fecha de emisión, fecha de vencimiento, código ISIN y código Nemotécnico de cada serie, 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>							
<b>Tasa de interés</b>							
<b>Fecha de emisión de cada Serie.</b>							
<b>Fecha de vencimiento de cada Serie.</b>							
<b>Código ISIN</b>							
<b>Código Nemotécnico</b>							
<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 travez de los Puestos de Bolsa autorizados para operar en el país.						
<b>Garantías</b>	La Emisión está respaldada por el crédito general de la empresa emisora, sin que medie garantía real o específica sobre activos determinados. Con el fin de fortalecer el crédito general de la empresa, el Emisor se compromete a llevar a cabo las siguientes acciones durante la vigencia de la Emisión: Designación de cartera de créditos con clasificación "A" como fuente de pago, en caso de incumplimiento y Restricciones para fortalecimiento patrimonial del Emisor definidos en el contenido del prospecto.						
<b>Uso de los fondos</b>	Los fondos captados serán utilizados para el financiamiento del capital de trabajo de la empresa emisora, exclusivamente para su colocación en cartera de créditos.						
<b>Opción de recompra</b>	No aplica.						
<b>Calificación de Riesgo.</b>	FID, S.A.						
Sociedad calificador: Moody's Local Nicaragua Sesión N°. 4232025 Fecha: 08 de agosto 2025	Calificación Anterior			Calificación Actual			Programa de Bonos
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	Moneda nacional	Moneda extranjera	Perspectiva	
	Largo plazo	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	
	Corto plazo	ML A-3.ni		ML A-3.ni		ML A-3.ni	





#### 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\$1,000.00) 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 doce millones de dólares de los Estados Unidos (US\$ 12,000,000.00).

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.





#### 4.1.4 Forma de colocación.

Los valores emitidos (bonos y 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.

INVERCASA Puesto de Bolsa cuenta con especialistas agente corredores de valores debidamente autorizados e inscritos en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para llevar a cabo la negociación de los valores emitidos.

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 y el reglamento interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos de negociación que esta autoridad defina para tal efecto.

El precio de referencia de cada valor emitido es de US\$ 1,000.00 (mil dólares netos), los mismos serán vendidos a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo con las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a 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. Este precio podrá variar de acuerdo con las consideraciones del mercado.

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 corredor 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 corredor 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. INVERCASA Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento para la colocación de los valores 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 de la 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 presente programa de emisiones de valores representativos de deuda (bonos y papeles comerciales) no podrá exceder un monto máximo colocado de doce millones de dólares de los Estados Unidos (US\$ 12,000,000.00). La colocación en mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el plazo autorizado para la colocación del programa de emisiones.





Las emisiones de valores objeto de esta oferta pública serán colocadas en mercado primario usando el mecanismo de colocación a mejor esfuerzo.

#### 4.1.5 Mecanismo liquidación de los Valores.

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).

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 y/o principal, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un Recibo Oficial de Caja (ROC) 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.

La **Emisión** está respaldada por el crédito general de la empresa emisora, sin que medie garantía real o específica sobre activos determinados. En consecuencia, los tenedores de los valores gozarán de los mismos derechos y prerrogativas que los demás acreedores quirografarios del **Emisor**.

El respaldo por el crédito general de la empresa emisora significa que no existen activos concretos dados en garantía (garantía hipotecaria, garantía mobiliaria, fideicomiso, etc.) sino que las obligaciones derivadas del presente programa de emisiones están respaldadas por la capacidad de pago general del Emisor.

La evaluación del riesgo recae, entonces, en la fortaleza financiera y la calidad crediticia de la empresa (estados financieros, flujos, calificación de riesgo, covenants, etc.), no en la calidad o valor de una garantía puntual.

Con el fin de fortalecer el crédito general de la empresa, el Emisor se compromete a llevar a cabo las siguientes acciones durante la vigencia de la **Emisión**:

**I. Designación de cartera de créditos con clasificación "A" como fente de pago, en caso de incumplimiento**

El Emisor se compromete a designar y mantener disponible un segmento de su cartera de créditos, neta, con clasificación "A", de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en la Norma sobre gestión de riesgo crediticio para instituciones de microfinanzas, **RESOLUCIÓN N°. CD-CONAMI-019-02MAY25-2023**, aprobada por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) con fecha el 25 de mayo de 2023, y publicada en La Gaceta, Diario Oficial N° 158 del 29 de agosto de 2023, en una proporción no inferior al ciento veinticinco por ciento (125%) con respecto al monto total en circulación de la **Emisión**. Para mayor brevedad, en lo sucesivo, cuando se haga referencia a este segmento de la cartera de créditos del Emisor, se le denominará "**Cartera Designada**".

En caso de que el Emisor incumpla con la obligación de pago oportuno de capital o intereses derivada de una o más series específicas de la **Emisión**, y dicho incumplimiento persista por un período continuo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de vencimiento correspondiente, se considerará constituido un evento de incumplimiento con respecto a dicha(s) serie(s). Ante tal evento de incumplimiento, el Emisor dispondrá de la **Cartera Designada** como fuente de pago de capital o intereses cuyo pago oportuno ha incumplido, mediante el procedimiento establecido en este acto, para tal efecto.





### Obligaciones del Emisor en relación con la Cartera Designada

- 1) No podrá disponer de la **Cartera Designada** en forma contraria o indistinta a la establecida en este Prospecto;
- 2) Mantener libre de todo gravamen la **Cartera Designada** desde el momento mismo de la **Emisión** de la Serie que corresponda hasta el cumplimiento de las obligaciones de pago a sus respectivos tenedores;
- 3) Presentar, cada noventa días, al **Agente de Pago**, un informe sobre la **Cartera Designada** que, como mínimo, deberá contener la siguiente información sobre cada crédito que la integra:
  - i. Número de crédito;
  - ii. Denominación de deudor;
  - iii. Identificación del deudor;
  - iv. Monto original del crédito;
  - v. Saldo actual del crédito
  - vi. Tipo de garantía (Real o personal), en su caso
  - vii. Descripción de la garantía, en su caso;
  - viii. Plazo del crédito
  - ix. Fecha de otorgamiento del crédito;
  - x. Fecha de vencimiento del crédito;

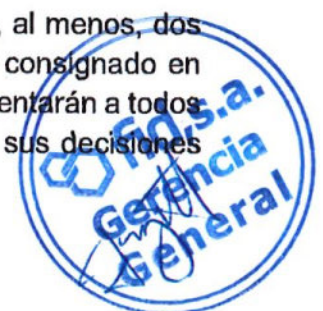
Con el propósito de que la **Cartera Designada** siempre sea clasificación "A", previo a la presentación de cada informe, el Emisor debe reemplazar con nuevos créditos a todos aquellos que hayan sido cancelados, estén en mora o cuya calificación sea distinta de la "A", según sea el caso;

- 4) Si habiendo transcurrido 20 días naturales desde la fecha en que el Emisor debió haber presentado el informe en referencia, éste no lo ha hecho, el **Agente de Pago** deberá requerir por escrito al Emisor comunicar al Superintendente dicho incumplimiento como un Hecho Relevante.

### Forma de proceder en caso de evento de incumplimiento de pago

En caso de que se manifieste un evento de incumplimiento de las obligaciones de pago de principal y/o de cupón de intereses de una serie, se procederá de la siguiente manera:

- 1) Dentro de los quince (15) días calendario siguientes del evento de incumplimiento, el Emisor convocará a reunión a todos los tenedores, o sus representantes legales, de la(s) serie(s) afectada(s), a efectos de que procedan a nombrar, como máximo, tres representantes comunes. El nombramiento de cada uno de los representantes comunes será aprobado con el voto favorable de, al menos, dos tercios del valor en circulación de dicha(s) serie(s) y deberá ser consignado en acta que será levantada para tal efecto. El o los nombrados representarán a todos los tenedores de la(s) correspondiente(s) Serie(s) y actuarán en sus decisiones





- como órgano colegiado, cuando se nombre más de uno. Los tenedores ausentes y los que se abstuvieron, quedarán adheridos a dicho nombramiento.
- 2) En caso de que sea aprobado el nombramiento de más de un representante común, éstos tendrán iguales facultades y representarán a los tenedores en la ejecución de la liquidación de la **Cartera Designada**;
  - 3) A más tardar, tres días naturales contados desde el día siguiente al nombramiento de los representantes comunes, el **Emisor** y los representantes comunes constituirán un **Comité de Liquidación**, que estará integrado de la siguiente manera:
    - a) Dos representantes designados por el **Emisor**, y
    - b) Tres representantes comunes de los tenedores
  - 4) El **Comité de Liquidación** nombrará a uno de los representantes comunes como su Presidente, y tomará sus decisiones con el voto favorable de la mayoría simple de sus integrantes. En caso de que los representantes comunes sean menores de tres, el Emisor sólo podrá nombrar un representante en el **Comité de Liquidación**. Los honorarios de los representantes comunes serán aprobados por los tenedores, en el acto de su nombramiento, y el origen de los fondos para pagar dichos honorarios será la venta de la **Cartera Designada**;
  - 5) El **Comité de Liquidación** tendrá como única finalidad establecer los términos y condiciones para la venta de la **Cartera Designada**, a favor de una o más microfinancieras, inversionistas institucionales o terceros especializados (en adelante, **Potenciales Compradores**)
  - 6) El **Emisor** pondrá a disposición del **Comité de Liquidación** la **Cartera Designada**, junto con toda la documentación necesaria para su análisis, valorización y ejecución, incluyendo contratos, registros contables, estados financieros, historiales de pago y cualquier otra información relevante.
  - 7) Entre la fecha de constitución del Comité de Liquidación y la liquidación misma de la **Cartera Designada** deberá mediar un plazo no mayor a 60 días naturales;
  - 8) Deberes del Comité de Liquidación:
    - a) Ejecutar el proceso de liquidación de la **Cartera Designada**
    - b) Convocar a reuniones con los tenedores para informarles sobre el avance del proceso de liquidación;
    - c) Rendir cuentas, a los tenedores, sobre el cumplimiento de sus deberes;
    - d) Efectuar todos los demás actos que estime conveniente con el fin de llevar a cabo la liquidación de la **Cartera Designada**.

### Procedimiento para la liquidación de la Cartera Designada

Para la liquidación de la Cartera Designada el **Comité de Liquidación** deberá:

- 1) Contratar una firma auditora entre las inscritas en el Registro de Firmas de Auditores Externos de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) para





evaluar la **Cartera Designada**. En caso de que, como resultado de la evaluación, sea necesaria la reclasificación de créditos a una categoría de mayor riesgo de recuperación, el Emisor deberá reemplazar dichos créditos en forma inmediata y éstos también serán objeto de evaluación para confirmar su clasificación. Los honorarios de la firma auditora deberán ser asumidos por el **Emisor**;

- 2) A más tardar, cinco días naturales contados desde el día de su constitución, el Comité de Liquidación iniciará el proceso de liquidación de la **Cartera Designada** por medio de subasta y, en este sentido, solicitará a los **Potenciales Compradores** la presentación de una carta de expresión de interés, en un plazo no mayor a cinco días naturales contados desde el día en que han recibido la solicitud de expresión de interés;
- 3) A más tardar, cinco días naturales después de recibido el informe de auditoría, el **Comité de Liquidación** deberá enviar el correspondiente aviso de subasta a los **Potenciales Compradores** que hubieren expresado su interés en la compra de la **Cartera Designada**. Dicho aviso indicará el lugar, día y hora máximos en que los interesados deberán retirar una carpeta de información que, como mínimo, contendrá:
  - Último informe trimestral actualizado con la evaluación de auditoría, las garantías reales y personales de cada crédito e historial de pago;
  - Precio base de la Cartera Designada a subastar;
  - El lugar, día y hora de la subasta y la forma y hora máxima para la presentación de las ofertas;
  - Cualquier otra información que se considere necesaria.
- 4) El precio base de la **Cartera Designada** a subastar será determinado con la aprobación unánime de los miembros del **Comité de Liquidación** en sesión especial convocada para tal efecto. La **Cartera Designada** será subastada en el estado en que se encuentre el día de la subasta, sin que el postor adjudicatario o comprador tenga derecho a ejercer reclamo alguno con posterioridad a la adjudicación, sin garantías y sin ajustes ulteriores de ningún tipo;
- 5) Los **Potenciales Compradores** que participen en el proceso de subasta deberán acreditar a un representante autorizado para tal fin, mediante Poder Especial que contenga la Certificación del Acuerdo de la Junta Directiva de la entidad, en el que se faculte y autorice expresamente tal representación. Tanto el Testimonio del Poder como la Certificación del Acuerdo, deberán presentarse en original;
- 6) El día, hora y lugar señalados para efectuar la subasta, los **Potenciales Compradores** convocados procederán a la entrega de los sobres cerrados al **Comité de Liquidación**. Cada **Potencial Comprador** solo podrá ser representado por una persona, quien deberá entregar un sobre único, con el membrete de la entidad representada, y el nombre y firma del representante autorizado, quien deberá ser el mismo que firme las posturas. Los sobres cerrados que contengan las posturas se mostrarán a la vista de todos los





presentes en un solo acto, sin que a partir de ese momento pueda aceptarse o adicionarse ningún otro documento;

- 7) La presentación de una postura implica la aceptación de las reglas de la subasta, y constituyen declaración de voluntad irrevocable por la entidad postora y confirmatorias de plenos efectos jurídicos en virtud de su presentación;
- 8) Cada postura se expresará en idioma español y en la moneda indicada en el aviso de subasta. Solo se aceptarán las posturas que se formulen como mínimo por el valor del precio base. Las posturas deberán presentarse en forma simple o pura, no serán admisibles las sujetas a plazo, término, modo o condición, incompletas, condicionantes o ambiguas. Cada postura deberá contener, como mínimo, lo siguiente:
  - Referencia al proceso de subasta;
  - Nombre del **Potencial Comprador**;
  - Nombre y firma del representante autorizado, que deberá ser el mismo que firme las posturas, acompañando los documentos acreditantes;
  - La indicación del monto ofrecido;
  - Dirección física y dirección electrónica para notificaciones;
  - Número telefónico
  - Firma del Representante Legal
- 9) Cada postura deberá estar acompañada de una Garantía de Mantenimiento de Oferta por el 10% del monto ofertado. Dicha Garantía tendrá una validez de 30 días contados desde la fecha de presentación.
- 10) El acto de subasta será presidido por el Presidente del **Comité de Liquidación**, quien estará acompañado de un miembro de dicho Comité, en calidad de Secretario Ad hoc. Asimismo, participarán en dicho acto los representantes autorizados de los **Potenciales Compradores** que hayan presentado posturas. El Secretario deberá levantar acta de todo lo actuado en la sesión de subasta;
- 11) El Secretario procederá a la apertura de los sobres y a la lectura de las posturas. Leídas las posturas, el Presidente del Comité de Liquidación y el Secretario, procederán a estampar su firma en el documento que las contiene;
- 12) Concluida la lectura de las posturas, el Presidente procederá a la adjudicación de venta de la **Cartera Designada al Potencial Comprador** que haya presentado la postura más alta. No obstante, en caso de haber coincidencia de posturas u ofertas, se procederá a decidir la adjudicación mediante sorteo que consistirá en depositar, en una urna, sobres cerrados sin membrete o distintivo de ningún tipo, conteniendo los nombres de los **Potenciales Compradores** cuyas posturas resultaron en empate, de los que se extraerá al azar uno de ellos, que será el adjudicatario;
- 13) Efectuada la adjudicación, el Presidente del **Comité de Liquidación** declarará la finalización de la subasta, y el Secretario procederá a la lectura íntegra del Acta correspondiente, la cual será firmada por el Presidente, Secretario y el representante del **Potencial Comprador** que resultó adjudicatario. Los





representantes de las demás entidades participantes podrán también firmar dicha Acta, si así lo desean. El Secretario, o notario público de su elección, librará dos Certificaciones originales del Acta del proceso de Subasta, entregando una de ellas al Presidente del **Comité de Liquidación** y, la otra, al representante de la entidad que resulte adjudicataria;

- 14) El pago del precio que el **Potencial Comprador** adjudicatario de la subasta deba efectuar como consecuencia de tal adjudicación, será transferido en la misma fecha de adjudicación al puesto de bolsa representante y Agente de Pago del programa de emisiones.
- 15) Finalizada la subasta, el Emisor deberá suscribir un contrato de cesión de derechos de crédito en propiedad a favor del **Potencial Comprador** adjudicatario de la subasta, por el monto de la postura adjudicada y bajo los demás términos y condiciones aquí establecidos. La **Cartera Designada** será transferida en virtud de dicho contrato, sin que quepa reclamo alguno por parte de la entidad adquirente, excepto en caso de errores evidentes en la información suministrada a los postores. Cualquier costo en que se incurra como consecuencia de la transferencia de la **Cartera Designada** será asumido por el Emisor;
- 16) Transcurridos 10 días desde la subasta, a los **Potenciales Compradores** que no resulten adjudicatarios, se les devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta mediante firma del acta correspondiente:

El producto neto resultante de la venta de la **Cartera Designada** será aplicado exclusivamente a la satisfacción de las obligaciones impagas bajo la(s) serie(s) en incumplimiento, siendo distribuido de forma proporcional entre los tenedores conforme a sus tenencias respectivas, previa deducción de los costos incurridos en el proceso de liquidación, incluyendo honorarios legales, comisiones de intermediación, y otros gastos operativos debidamente justificados.

En caso de que el **Emisor** incurra en incumplimiento respecto del pago oportuno de capital o intereses derivados de una o más series de la **Emisión** y que, en consecuencia, sea necesario proceder a la liquidación de la **Cartera Designada** conforme al procedimiento de ejecución previsto en este acto, si el producto obtenido de la liquidación no fuere suficiente para cancelar íntegramente las obligaciones correspondientes, el **Emisor** permanecerá obligado a responder con su crédito o patrimonio, en general, dado que la **Cartera Designada** no constituye una fuente única y exclusiva de las obligaciones de pago del **Emisor**.

En el enlace que se detalla a continuación, el público inversionista puede consultar en cualquier momento la información de la cartera de créditos completa del Emisor.  
<https://www.conami.gob.ni/reportes/>



## II. Restricciones para fortalecimiento patrimonial del Emisor

Para efectos de mantener y fortalecer su solidez patrimonial, desde el momento mismo de la **Emisión** de la Serie que corresponda hasta el cumplimiento de las obligaciones de pago a sus respectivos tenedores, el **Emisor** se obliga:

- 1) No pagar dividendos, de ningún tipo.
- 2) No aprobar recompra de acciones;
- 3) No otorgar financiamientos a socios, bajo ninguna modalidad;
- 4) No suscribir nuevos contratos que impliquen pagos de honorarios a socios o sus partes relacionadas;

Será responsabilidad de la administración de FID, S.A. que, de estas restricciones, 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.

### Carácter vinculante

Esta cláusula tiene carácter obligatorio y vinculante para el **Emisor** y todos los tenedores quienes, mediante la suscripción o adquisición de los títulos, quedan adheridos a las disposiciones aquí establecidas, incluyendo la obligación de designar a los representantes comunes, en los términos antes indicados.





#### 4.1.7 Clasificación de la cartera de créditos de FID, S.A.

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 septiembre 2025 tomado de los estados financieros internos, respectivamente.

31 de diciembre 2022 (Auditado) Clasificación de riesgo	Consumo	Microcrédito	Desarrollo Empresarial	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ 395,261,626	C\$ 34,803,083	C\$ -	C\$ 430,064,709
A - Crédito riesgo normal	C\$ 4,482,929	C\$ 16,902,883	C\$ 146,036,196	C\$ 167,422,008
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 26,379,667	C\$ 883,532	C\$ -	C\$ 27,263,199
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ 6,311,575	C\$ 31,750	C\$ 13,497,661	C\$ 19,840,986
D1 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 2,509,959	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,509,959
D2 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 1,539,381	C\$ 58,766	C\$ -	C\$ 1,598,147
D3 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 494,736	C\$ -	C\$ -	C\$ 494,736
E - Créditos irrecuperables	C\$ 1	C\$ -	C\$ -	C\$ 1
<b>Total general</b>	<b>C\$ 436,979,874</b>	<b>C\$ 52,680,014</b>	<b>C\$ 159,533,857</b>	<b>C\$ 649,193,745</b>

31 de diciembre 2023 (Auditado) Clasificación de riesgo	Consumo	Microcrédito	Desarrollo Empresarial	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
A - Crédito riesgo normal	C\$ 465,186,418	C\$ 34,814,493	C\$ 235,024,003	C\$ 735,024,914
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 7,228,403	C\$ 1,107,528	C\$ 213,715	C\$ 8,549,646
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ 4,663,710	C\$ 9,293	C\$ -	C\$ 4,673,003
D - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 4,669,848	C\$ 15,748	C\$ -	C\$ 4,685,596
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
<b>Total general</b>	<b>C\$ 481,748,379</b>	<b>C\$ 35,947,062</b>	<b>C\$ 235,237,718</b>	<b>C\$ 752,933,159</b>

31 de diciembre 2024 (Auditado) Clasificación de riesgo	Consumo	Microcrédito	Desarrollo Empresarial	Total Neto
A1 - Crédito riesgo normal	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
A - Crédito riesgo normal	C\$ 493,650,128	C\$ 40,967,554	C\$ 317,229,983	C\$ 851,847,665
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 9,766,205	C\$ 2,627,350	C\$ 10,904,884	C\$ 23,298,439
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ 5,254,185	C\$ 1,356,684	C\$ 974,718	C\$ 7,585,587
D - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 3,887,302	C\$ 373,840	C\$ 564,105	C\$ 4,825,247
D2 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
D3 - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
E - Créditos irrecuperables	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -
<b>Total general</b>	<b>C\$ 512,557,820</b>	<b>C\$ 45,325,428</b>	<b>C\$ 329,673,690</b>	<b>C\$ 887,556,938</b>



30 de septiembre 2025 (Interno) Clasificación de riesgo	Consumo	Microcrédito	Desarrollo Empresarial	Total Neto
A - Crédito riesgo normal	C\$ 532,699,000	C\$ 49,666,000	C\$ 305,921,000	C\$ 888,286,000
B - Crédito de riesgo potencial	C\$ 16,105,000	C\$ 3,925,000	C\$ 6,567,000	C\$ 26,597,000
C - Crédito de riesgo real de pérdidas esperadas	C\$ 8,402,000	C\$ 1,087,000	C\$ 2,386,000	C\$ 11,875,000
D - Crédito de alto riesgo de pérdidas significativas	C\$ 11,688,000	C\$ 146,000	C\$ 2,249,000	C\$ 14,083,000
E - Créditos irrecuperables	C\$ 1,816,000	C\$ 917,000	C\$ 3,714,000	C\$ 6,447,000
<b>Total general</b>	<b>C\$ 570,710,000</b>	<b>C\$ 55,741,000</b>	<b>C\$ 320,837,000</b>	<b>C\$ 947,288,000</b>

Al corte del 30 de septiembre 2025 se encuentra cedida USD 2,110,017.27 equivalente a C\$ 77,277,905.50 al tipo de cambio de 36.6243 del corte.

<b>Total Cartera Tipo A</b>	<b>C\$ 888,286,000</b>
(-) Monto Cedido de la cartera de créditos categoría A	C\$ 77,277,906
(=) Disponible para el programa de emisión de córdobas (C\$)	C\$ 811,008,095
(=) Disponible equivalente en dólares (U\$)	C\$ 22,143,989
Monto autorizado del programa de emisiones	C\$ 12,000,000
<b>Nivel de cobertura del programa de emisiones (veces)</b>	<b>1.85</b>





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

La agencia calificadora de riesgo; Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. en sesión ordinaria No. 4232025 en fecha 08 de agosto del corriente año 2025, resolvió otorgar al emisor la siguiente calificación de riesgos:

FID, S.A. Calificación de riesgo emitida por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. <sup>1</sup>				
Tipo de Calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Entidad Largo Plazo Moneda Local	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-3.ni	-	ML A-3.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.ni	-	ML A-3.ni	-
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija FID, S.A. Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija FID, S.A. Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.ni	-	ML A-3.ni	-

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

Explicación de la calificación otorgada.

- **BBB.ni:** Emisores o emisiones calificados en BBB.ni con una calidad crediticia promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-3.ni:** Los emisores calificados en ML A-3.ni tienen una capacidad promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otra entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva: Estable.** Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, y de ML A-1.ni a ML A-3.ni. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en su página web: <https://moodylocal.com.ni/>

<sup>1</sup> Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A."



**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.

**4.1.9 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.





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

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

- Derecho de inscripción del programa de emisiones y mantenimiento anual de este en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN). De acuerdo con la circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), número PB11-2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, la comisión por trámite de inscripción de una emisión o actualización anual de prospecto es de setecientos dólares netos (US\$700.00).
- Derecho de registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Tiene un costo de 0.025% sobre el monto total autorizado de la emisión, el cual es por doce millones de dólares (US\$ 12,000,000.00). El pago se debe realizar el mismo día en que la SIBOIF emita la certificación de Inscripción del programa de emisiones. Referencia legal: Artículo 4, numeral 4, inciso a), sub-inciso 1), ítem i). Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007 de fecha 24 de octubre de 2007.
- Cuota anual por actualización del registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Equivalente a cien dólares netos (US\$100.00). Referencia legal: Artículo 4, numeral 3. Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007 de fecha 24 de octubre de 2007.
- 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% para series con plazo entre 300 y 720 días.
  - c) 0.25% fija para series con plazos superior o igual a 721 días.
- Comisión de colocación en mercado primario. Esta comisión será del uno por ciento (1.00%) anual sobre el monto efectivamente colocado y será deducida, posterior a captar los recursos del público y de previo a entregar los recursos a el emisor.

La distribución de la comisión de colocación entre el puesto de bolsa comprador y vendedor, respectivamente, se realizará de la siguiente manera:



- Para el mecanismo de colocación por ventanilla:
  - ✓ Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del emisor (vendedor). En el mecanismo de colocación por ventanilla esta comisión podrá ser de hasta un máximo del 95% de la comisión total sobre el monto colocado.
  - ✓ Comisión de colocación del puesto de bolsa representante del inversionista (comprador). En el mecanismo de colocación por ventanilla esta comisión podrá ser desde un mínimo del 5% de la comisión total sobre el monto colocado.
- Para el mecanismo de colocación por subasta, el cien por ciento (100%) de la comisión de colocación le corresponde al puesto de bolsa representante del inversionista (comprador), de conformidad con las disposiciones de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

Tanto para el mecanismo de colocación por ventanilla, como por subasta, la liquidación de la comisión de colocación será realizada mediante la boleta que para tal efecto se emita desde el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (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.

#### 4.1.10.2 Otros costos.

Todo lo concerniente a los gastos adicionales que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), los gastos por impresión y reproducción del material del presente prospecto informativo, material publicitario, gastos de mercadeo, propaganda, promoción, calificación de riesgo, calificación temática y publicación de los avisos de oferta pública del presente programa de emisiones correrán por cuenta y cargo del propio emisor de los valores.

#### 4.1.11 Tratamiento tributario.

El presente Programa de emisión se rige por la Ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su Artículo 3 dice textualmente:

"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 de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por:

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822 vigente a partir diecisiete de diciembre 2012, Ley 891 Ley de Reformas y adiciones a la Ley No. 822 dieciocho diciembre 2014, Ley 987 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 822 (LCT) vigente a partir del primero de marzo 2019.

Artículo 15 LCT, Ordinal I, Numeral 2, literal b), "Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital": 2. Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de: iii. Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; Artículo 81 LCT, tercer párrafo "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.

Artículo 87 LCT, numeral 2, Alícuota del impuesto; reformado Art. 87 LCT No. 987 Quince por ciento (15%) para residentes y no residentes, incluyendo fideicomisos; Artículo 77 LCT, Exenciones subjetivas, conforme a constancia de exención específica.

Reglamento LCT Decreto No. 01-2013 del 22 enero de 2013, Decreto 08-2019 del 15 de marzo 2019.

Decreto No. 01-2013" Artículo 62 Base Imponible de las rentas de capital mobiliario, reformada alícuota en Decreto No. 08-2019 para efectos del Art. 81 LCT, se dispone que la base imponible de las rentas de capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2, y...del Art. 15 LCT será: b) En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicara la alícuota de retención correspondiente". (Art.87; 2 LCT 15%).

#### 4.1.12 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).



#### 4.1.13 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 III, 5to 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.

A la fecha de elaboración del presente prospecto, FID, S.A. mantiene un saldo colocado de U\$ 5,566.000.00 correspondiente al anterior programa de emisiones que venció el 11 de octubre del corriente año 2025, este programa había sido inscrito en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) bajo el No. 0445, de conformidad con la Resolución No. 0482 del Superintendente de Bancos, emitida el 11 de octubre de 2022, y el Acta de Junta Directiva No. 355 del 27 de julio de 2021 de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN)

Asimismo, el aumento en el monto de programa fue autorizado mediante la Resolución No. 0493 del Superintendente de Bancos, del 21 de septiembre de 2022, y la Acta de Junta Directiva No. 367 del 26 de julio de 2022 de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

En los anexos del presente prospecto se adjunta un reporte de saldos colocados del anterior programa de emisiones emitido con fecha actual.





### 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 Liana	Gerente General	Representación del emisor en el marco del programa de emisiones.
Ing. Leonel Benoit	Gerente de Operaciones y Finanzas	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. Luis Alberto Rodriguez	Vice 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.

Entre los principales riesgos de ofertas encontramos las condiciones macroeconómicas del país, en las que se incluyen la incertidumbre sociopolítica que puede crear inestabilidad económica, cambios en la política monetaria que afecten la deuda dolarizada e incrementos drásticos en el porcentaje de inflación.

Adicional, podemos encontrar baja confianza en el mercado de microfinanzas, bajas tasas de rendimiento y competencia de emisiones con otras instituciones. También se puede observar poco acceso a mercados financieros locales e internacionales.

Todo lo anterior se traduce como un riesgo para los inversionistas en relación con la posible falta de capacidad de FID, S.A. por cumplir los compromisos asumidos con las emisiones ofertadas.

### 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.

El principal riesgo del emisor es el incumplimiento de los intereses y capital de los bonos emitidos, influido directamente por el deterioro de la cartera y la exposición de los activos de riesgo, disminuyendo los ingresos por altos niveles de mora. Por esta razón se necesita llevar un adecuado manejo de la liquidez por medio del control del flujo de caja esto es vital para la correcta toma de decisiones en el endeudamiento y cumplimiento de obligaciones vigente.

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.

En caso de que FID, S.A. ingrese en circunstancias de una potencial insolvencia, las emisiones de este programa tienen igual prelación que cualquier otro acreedor, excepto de acuerdo con la ley en dos circunstancias:

- 1) Aquellas deudas que por su naturaleza deben de ser canceladas con prioridad: impuestos, prestaciones laborales, entre otras relacionadas.
- 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.

La situación sociopolítica del país también afecta sectores sensibles de la economía que afectan directamente a la institución, como reducir la capacidad de recuperación y disminuyendo la liquidez, así como encarecer el fondeo a nivel nacional.

#### **5.1.2.1 Riesgo de Crédito.**

Es el riesgo de que los deudores del emisor no cumplan total o parcialmente con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados. Este riesgo afecta directamente la calidad de la cartera, la liquidez y la capacidad de pago del emisor frente a sus acreedores o inversionistas.

Uno de los primeros riesgos crediticios que enfrenta FID S.A, es el perfil socioeconómico de los clientes y/o el nicho de mercado en donde se apunta crecer en el cual mayoritariamente se encuentran asalariado, personal de bajo ingreso, emprendedores informales y mipymes con escaso acceso a educación financiera y poca capacidad de ahorro, por ende, son más vulnerables a cambios económicos, inflación y pérdida de ingresos por desastres naturales.

Adicional a lo anterior los créditos otorgados a dicho sector son de bajos montos y no están respaldados por garantías hipotecarias o prendarias formales, se basan en análisis de burós, historial de pagos y nivel de ingresos.

Al cierre de junio 2025, FID S.A. presentó una cartera de crédito bruta de USD25.5M, de la cual el 57% está concentrada en consumo del cual el 13% es leasing y este sí presenta garantía prendaria.



En temas de morosidad FID S.A. ha presentado incremento en la estratificación mayor a uno, durante los últimos doce meses ha pasado de 17% a 29%, incremento reflejado principalmente en el rango de mora de uno a treinta días, presentando actualmente un índice de 23%, de treinta y uno a sesenta días 3% y de sesenta y uno a más el otro 3%.

Sin embargo, a todo lo anterior, 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 se ofrece 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.

El segmento al que se dirige la entidad corresponde a:

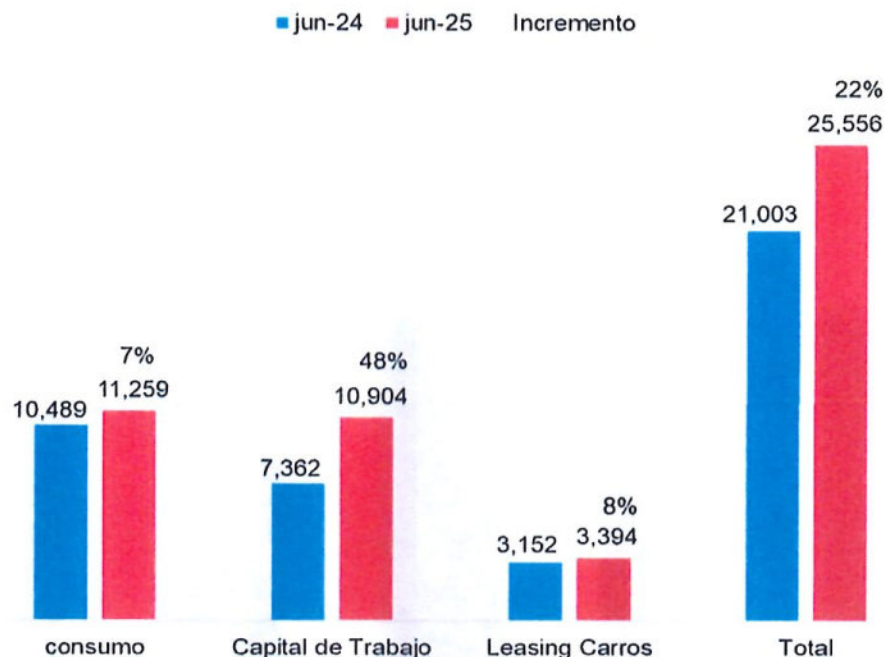
- Personas físicas asalariadas y no asalariadas con ingresos entre USD250 y USD1,500 mensuales, entre 20 y 40 años, en caso de no asalariados dueños de negocios pequeños (ventas mensuales menores a USD5,000) y medianas (ventas mensuales menores a USD45,000).
- Personas jurídicas inscritas con ventas 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 2025, la cartera de crédito bruta contabiliza C\$936 millones (U\$25.5 millones) y presenta un incremento del 22% interanual con respecto a las cifras del cierre de junio 2024, 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.

Comparado con lo proyectado para el cierre de junio 2025, en cartera, se alcanza cerca del 102% de lo proyectado para dicho corte. En cuanto a la proyección establecida para el cierre del año 2025, se espera lograr una cartera que ronde los USD31.1 millones, lo que significaría un crecimiento anual proyectado del 27%.

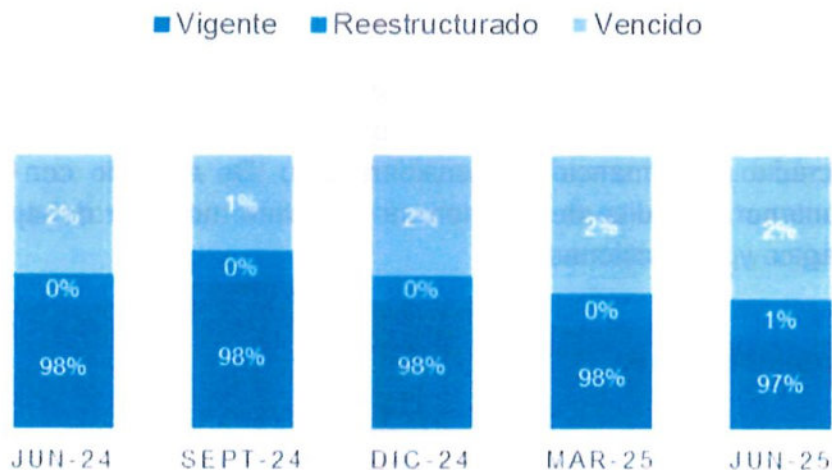






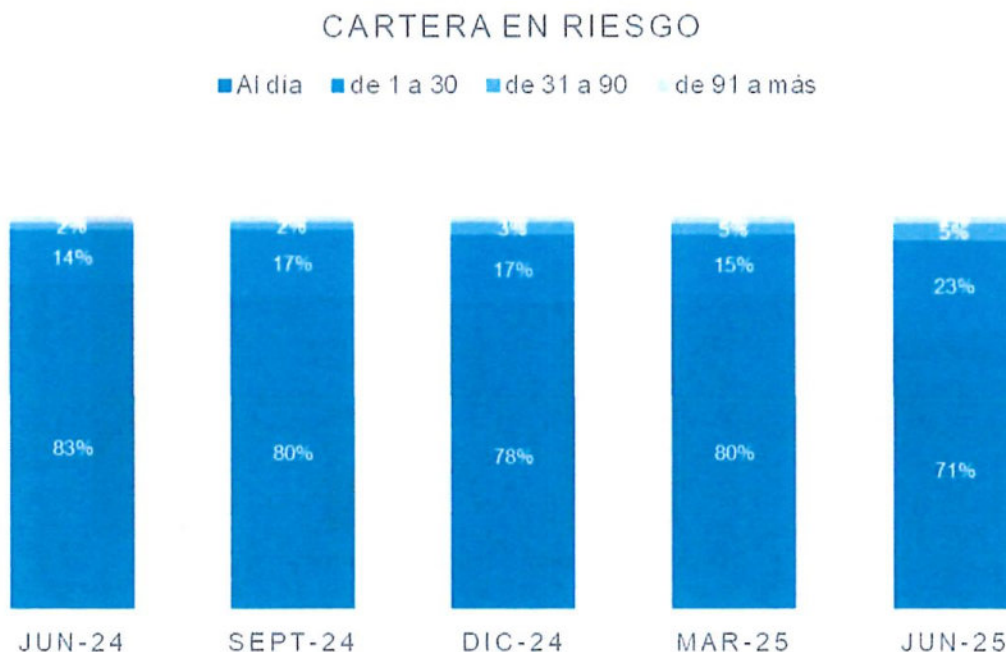
De acuerdo con la cartera por estado, al corte de análisis el 97% se encuentra vigente, un 2% reestructurado y un 1% vencido.

### CARTERA POR ESTADO (PROPORCIÓN)



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 71% del total, luego le sigue el tracto que va de 1 a 30 días con 23% y de 31 a 90 días con 5% y de 90 a más 2%.

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 94% a menos de 30 días, lo cual refleja una mora controlada, muy similar al trimestre anterior (95%) y de acuerdo con el perfil de la entidad.

Al corte de junio 2025, la provisión suma USD 827 mil (3.2%), incrementando 0.6% (22.6%) en relación con junio 2024.

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 del 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.

Dentro del riesgo financiero que se presenta en las instituciones financieras es el de la capacidad de cubrir las obligaciones a corto y mediano plazo, en el caso de FID, presenta un indicador de solvencia de 220% al cierre de junio de este año, este indicador representa la facilidad de honrar sus obligaciones actuales, mejorando en comparación a junio 2024 que fue de 189%.



Con la liquidez actual, FID S.A. podrá cumplir con sus compromisos de pagos registrados hasta los siguientes 12 meses, esto debido a su buena gestión de flujo de caja y correcta distribución de compromisos en el tiempo.

En temas de calce, la institución presenta obligaciones con forma de pago mensuales, trimestrales y semestrales, que ayudan a reducir la brecha de pagos, el plazo ponderado en la cartera de crédito es de 15 meses y en los pasivos 47 meses.

La política cambiaria en Nicaragua si es un riesgo latente debido a los constantes cambios que han existido en los últimos años. FID, presenta una deuda 100% dolarizada, sin embargo, la cartera de crédito está compuesta por un 40% en córdobas y 60% en dólares creando un descalce de monedas entre activos y pasivos y posibles pérdidas cambiarias al momento de enfrentar los compromisos.

Los cambios en las tasas de interés internacionales también son un riesgo latente para el mercado nacional, FID S.A., no está exento de estas variaciones debido que el 67% de la deuda es de banca nacional y el 33% proviene de instituciones extranjeras.

En la rentabilidad FID, presenta buenos indicadores financieros, al cierre de junio 2025, tiene un coeficiente integral de gasto total en 88%, es decir que el 12% del total de sus ingresos llegan a la última línea del estado de resultado. La eficiencia operativa asciende a un 60%, el 9% se destina al gasto de provisión de la cartera de crédito, un 12% al gasto financiero, 1% aporte a ente regulador y 6% impuestos sobre la renta.

En términos de tasas, al cierre de junio la tasa efectiva YTD alcanza el 20.6% desmejorando en comparación a diciembre 2024 26.2% y 27.7% en junio 2024.

La tasa pasiva efectiva YTD al cierre de junio es de 10.0%, en diciembre 2024 10.3% y 10.1% en junio del mismo año.

Esto deja como margen financiero de 10.6% para junio 2025, 15.9% diciembre 2024 y 17.6% junio 2024, se puede apreciar desmejora en la rentabilidad del margen financiero, esto se debe al crecimiento en productos con bajo rendimiento y que la ganancia de este no está en la tasa activa, si no, en la comisión por desembolso.

En el último año la cartera de crédito a incrementado USD4.5M, de los cuales, el 80% está dirigida a productos con tasa 0%, 7% capital de trabajo y 13% consumo, esto se traduce a una reducción en los ingresos financieros en comparación a junio 2024, en -USD266K (8%), pero un incremento de ingresos operativos de USD241K (12%).





### 5.1.2.3 Riesgo de concentración.

FID S.A., presenta fuerte concentración geográfica del monto de cartera de crédito bruta, 55% de la misma en la capital, 6% Masaya y el tercer departamento con mayor concentración es Matagalpa con un 5%. Asimismo la cantidad de cliente presenta una proporción similar, 63% se ubican en el departamento de Managua, 9% en Masaya y el 4% de los clientes son originarios del departamento de Chinandega. Esto refleja vulnerabilidad ante eventos naturales como terremotos e inundaciones, conflictos sociales como protestas o bloqueos y/o cierres parciales de mercados.

También se refleja concentración de cartera en las actividades económicas de los clientes, clasificación creada por el ente regulador, 65% de la cartera ubicada en clientes que destinan su economía de trabajo formal y/o negocio de ventas por mayor de mercadería general, 14% funcionarios de la administración pública y actividades de servicios personales el 6% de la cartera de crédito.

La concentración de monto por clientes se ve reflejada en el top 20, el cual suma un 13.8% del total de cartera bruta. El cliente con mayor monto representa 1.5% del total de la cartera.

Según buenas prácticas de gestión del riesgo crediticio en el sector microfinanciero, una concentración superior al 10% de cartera en el Top 20 de clientes se considera riesgosa, especialmente si están ubicados en la misma zona o sector económico, en este caso Managua cuenta con 8.8% del 13.8% de este top, Atlántico norte 1.9%, Jinotega 1%, Matagalpa 0.9%, Nueva Segovia 0.5%, Chontales 0.4% y Atlántico sur 0.4%.

### 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.

#### **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 un inadecuado desarrollo o 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 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.

#### 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 del 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 2025, los activos líquidos suman USD2.15 millones, los cuales se incrementa 69% interanual y -43% semestral; representan el 7% de los activos totales.





En cuanto a la partida de inversiones negociables y al vencimiento neto, registra disminución interanual (-76%) y semestral (236%). La variación 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, adicional al crecimiento y fluctuaciones de cartera.

De acuerdo con los índices de liquidez, los activos líquidos de la Entidad ofrecen una cobertura del 30% 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.

#### **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.

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 fondear la cartera de créditos y el pago de las obligaciones entre los participantes del sector, tanto en los bancos como financieras y microfinancieras.

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.

## **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.**

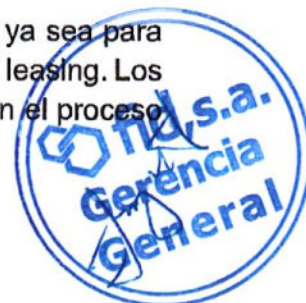
Un componente esencial para administrar el riesgo de crédito asociado a las recuperaciones de cartera son las condiciones referentes las garantías requeridas para el otorgamiento de créditos en función del tipo de trámite y límite del crédito.

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 de 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 el caso.

Mas adelante, en el numeral 5.2.2.5 detallamos los casos para los que aplica cada tipo de garantía, por tipo de empresa, límite de crédito y de acuerdo con el tipo de trámite a seguir.

#### 5.2.2.2 Garantías líquidas.

Ítem	Valores	Valoración	Valor máximo aplicable	Requerido
1	Valores del Estado.	Valor de realización	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	Valor nominal	70%	



	garantía, por instituciones financieras del exterior calificadas como de primer orden.			
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 realización	70%	
5	Valores emitidos por el banco central o ministerio de hacienda de Estados con calificación de riesgo país de primer orden.	Valor de realización	70%	
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 realización	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 con antigüedad máxima de 2 meses.</li> <li>• Certificado de historia registral al menos evidenciar últimos dos gravámenes si aplica.</li> <li>• Escritura Pública de la propiedad. (original)</li> <li>• Avalúo de la propiedad con antigüedad máxima de 3 meses extendido por una Empresa debidamente acreditada.</li> <li>• Solvencia Municipal actualizada</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <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 del propietario</li> <li>• Avalúo de la prenda con antigüedad máxima de 3 meses.</li> <li>• Certificado de Libertad de gravamen con antigüedad máxima de 2 meses o declaración notariada (donde haga constar la libertad del bien) por parte del Representante legal o dueño del bien.</li> <li>• Póliza de seguro vigente con cesión a favor de FID.</li> </ul>
3	Garantía mobiliaria, sobre vehículos	<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 del propietario</li> <li>• Avalúo de la prenda con antigüedad máxima de 3 meses.</li> <li>• Certificado de Libertad de gravamen con antigüedad máxima de 2 meses o declaración notariada (donde haga constar la libertad del bien) por parte del Representante legal o dueño del bien.</li> <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> </ul>	70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia de cédula de identidad del propietario</li> </ul>





		<ul style="list-style-type: none"> <li>No más de 15 años.</li> <li>Mercado secundario activo, con 10 posibles compradores</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Avalúo de la prenda con antigüedad máxima de 3 meses.</li> <li>Certificado de Libertad de gravamen con antigüedad máxima de 2 meses o declaración notariada (donde haga constar la libertad del bien) por parte del Representante legal o dueño del bien.</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.

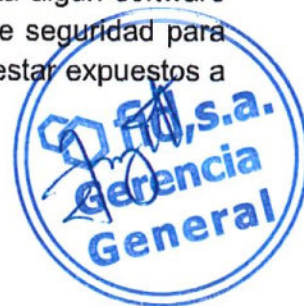
El riesgo para FID puede radicar en la pérdida del talento humano, dada la situación o entorno del país, o debido a que el personal presente faltas de competencias, lo anterior no solo reduce la capacidad de responder a los clientes, el abanico de consecuencias es mucho mayor, ya que la escasez de talento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

## **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 2022, 2023 y 2024, 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.





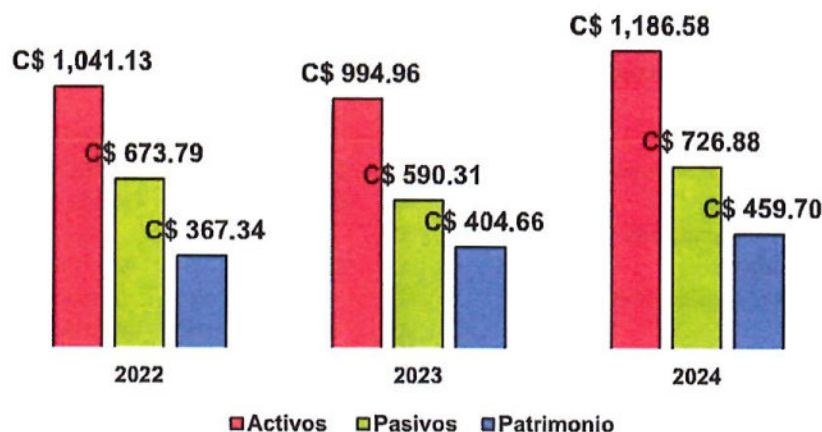
## 6.1.1 Estados financieros auditados.

### 6.1.1.1 Balance General.

Balance General	Auditados 2022	Auditados 2023	Auditados 2024
<b>ACTIVOS</b>			
Disponibilidades.	C\$ 87,898,499	C\$ 89,611,097	C\$ 137,060,364
Inversiones negociables y al vencimiento (Neto)	C\$ 129,870,070	C\$ 16,603,721	C\$ 19,984,615
Cartera de Créditos (Neta).	C\$ 649,193,745	C\$ 752,933,159	C\$ 887,556,938
Bienes recibidos en recuperación de créditos.	C\$ 871,677	C\$ 13,746	C\$ 529,752
Otras Cuentas por Cobrar.	C\$ 129,499,887	C\$ 81,674,795	C\$ 78,110,481
Inmuebles, mobiliarios y equipos (Neto).	C\$ 5,849,021	C\$ 6,512,421	C\$ 6,518,288
Otros Activos, neto.	C\$ 37,949,106	C\$ 47,614,053	C\$ 56,814,642
	<b>C\$ 1,041,132,005</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ 1,186,575,080</b>
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones financieras	C\$ 205,524,081	C\$ 226,848,721	C\$ 175,295,841
Obligaciones con Instituciones Financieras	C\$ 349,510,094	C\$ 252,957,312	C\$ 272,145,428
Otras cuentas por pagar	C\$ 102,288,430	C\$ 96,737,337	C\$ 266,261,090
Provisiones	C\$ 16,471,169	C\$ 13,762,907	C\$ 13,175,554
Otros pasivos	C\$ -	C\$ -	
<b>Total Pasivos</b>	<b>C\$ 673,793,774</b>	<b>C\$ 590,306,277</b>	<b>C\$ 726,877,913</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	C\$ 14,534,359	C\$ 14,534,359	C\$ 14,534,359
Aportes adicionales de capital	C\$ 64,280,085	C\$ 64,280,085	C\$ 64,280,085
Reservas patrimoniales	C\$ 26,124,051	C\$ 31,721,824	C\$ 39,977,892
Resultados Acumulados	C\$ 262,399,736	C\$ 294,120,447	C\$ 285,864,379
Resultados del Ejercicio	C\$ -	C\$ -	C\$ 55,040,452
<b>Total Patrimonio</b>	<b>C\$ 367,338,231</b>	<b>C\$ 404,656,715</b>	<b>C\$ 459,697,167</b>
<b>Total Pasivos + Patrimonio</b>	<b>C\$ 1,041,132,005</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ 1,186,575,080</b>
<i>Casila de Verificaciòn</i>	C\$ -	C\$ -	C\$ -



### Balance General (Cifras en Millones de C\$)



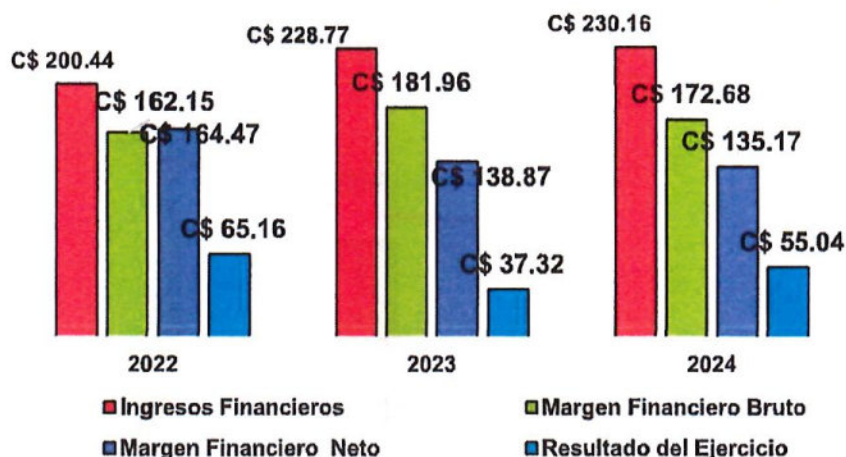
#### 6.1.1.2 Estado de Resultados.

Estado de Resultados	Auditados 2022	Auditados 2023	Auditados 2024
<b>Ingresos Financieros por:</b>	<b>C\$ 200,437,580</b>	<b>C\$ 228,768,177</b>	<b>C\$ 230,156,936</b>
Disponibilidades	C\$ 1,046,034	C\$ 1,382,737	C\$ 3,208,935
Inversiones Negociables y al Vencimiento	C\$ 10,600,029	C\$ 3,428,113	C\$ 18,304,502
Cartera de Créditos	C\$ 177,546,116	C\$ 216,372,654	C\$ 208,643,499
Diferencia Cambiaria	C\$ 11,245,401	C\$ 7,584,673	C\$ -
<b>Gastos Financieros.</b>	<b>-C\$ 38,292,375</b>	<b>-C\$ 46,803,903</b>	<b>-C\$ 57,475,338</b>
Obligaciones Financieras	-C\$ 17,088,938	-C\$ 21,531,934	-C\$ 24,849,054
Obligaciones con Instituciones Financieras.	-C\$ 13,274,049	-C\$ 18,748,697	-C\$ 32,626,284
Diferencia Cambiaria.	-C\$ 7,929,388	-C\$ 5,976,872	C\$ -
Otros gastos financieros	C\$ -	-C\$ 546,400	C\$ -
<b>Margen Financiero Bruto.</b>	<b>C\$ 162,145,205</b>	<b>C\$ 181,964,274</b>	<b>C\$ 172,681,598</b>
Provisión por incobrabilidad de cartera.	-C\$ 25,424,497	-C\$ 71,662,857	-C\$ 61,226,121
Ingresos por recuperación de cartera saneada.	C\$ 27,753,591	C\$ 28,566,449	C\$ 23,711,251
<b>Margen Financiero, neto.</b>	<b>C\$ 164,474,299</b>	<b>C\$ 138,867,866</b>	<b>C\$ 135,166,728</b>
Ingresos Operativos Diversos.	C\$ 101,795,253	C\$ 132,584,340	C\$ 156,575,719
Gastos Operativos Diversos.	-C\$ 41,250,286	-C\$ 48,811,904	-C\$ 40,426,632
<b>Resultado Operativo Bruto.</b>	<b>C\$ 225,019,266</b>	<b>C\$ 222,640,302</b>	<b>C\$ 251,315,815</b>
Gastos de Administración.	-C\$ 131,134,033	-C\$ 163,521,403	-C\$ 172,354,375
<b>Resultados antes de IR</b>	<b>C\$ 93,885,233</b>	<b>C\$ 59,118,899</b>	<b>C\$ 78,961,440</b>
Impuesto sobre la Renta (IR)	-C\$ 28,728,288	-C\$ 21,800,415	-C\$ 23,920,988
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>C\$ 65,156,945</b>	<b>C\$ 37,318,484</b>	<b>C\$ 55,040,452</b>





### Estados de Resultado (Cifras en millones de C\$)



## 6.1.2 Índices financieros.

### 6.1.2.1 Índices financieros de liquidez.

#### 6.1.2.1.1 Razón de liquidez inmediata.

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

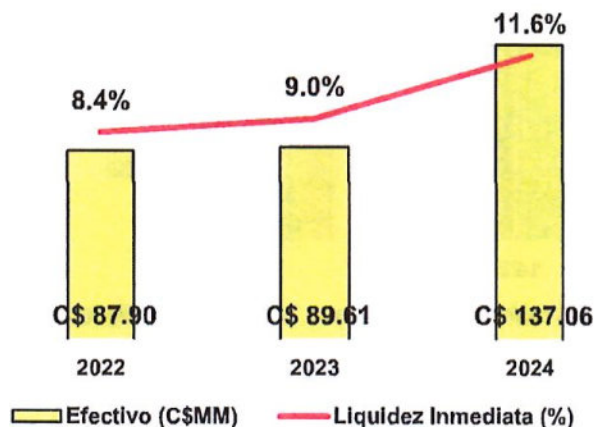
Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación con los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Las disponibilidades de FID, S.A. están compuestas por los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

A continuación, se presentan los resultados de la razón de liquidez inmediata de FID, S.A. de los últimos tres (3) años, tomado de las cifras de los estados financieros auditados.

LIQUIDEZ	2022	2023	2024
Liquidez Inmediata (%)	8.4%	9.0%	11.6%

En los últimos tres (3) años la ratio de liquidez inmediata de FID tiende al alza, lo cual evidencia una mayor proporción de los activos líquidos en relación con los activos totales de la empresa. El valor de 11.60% obtenido en 2024 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en activos, posee C\$10.60 en activos líquidos.

### Liquidez Inmediata



#### 6.1.2.1.2 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.

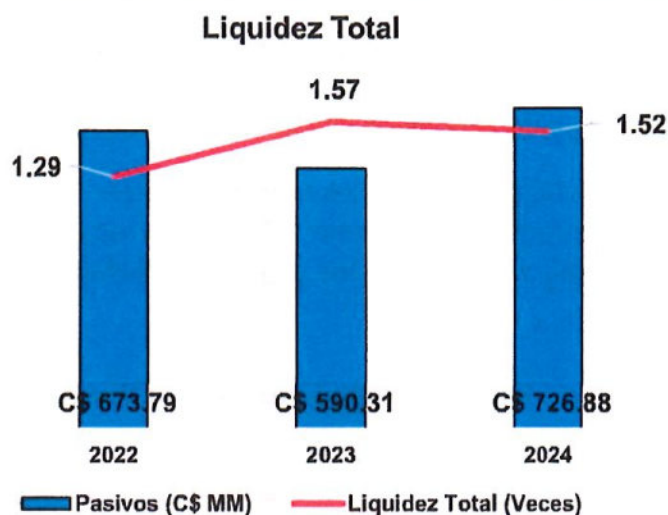
Si el resultado es mayor que 1 significa que los activos de intermediación son mayores que los pasivos totales, si es menor que 1 significa que la empresa posee más obligaciones que recursos para el pago de estas, si es igual a 1 significa que estos son iguales.

LIQUIDEZ	2022	2023	2024
Liquidez Total (Veces)	1.29	1.57	1.52

En los últimos tres (3) periodos fiscales, la ratio de liquidez total de FID es mayor que 1, es decir que los activos de intermediación en todos los periodos son mayores que los pasivos totales de la institución. El valor de 1.52 veces obtenido en 2024 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en pasivos totales, registra C\$152 en activos de intermediación para el pago de los pasivos.







### 6.1.2.2 Índices de Rentabilidad.

#### 6.1.2.2.1 Margen Financiero a activo productivo de intermediación.

El margen financiero a activo productivo es un indicador que mide la eficiencia con la que una entidad genera ingresos financieros a partir de su activo productivo, es decir, aquellos activos que son utilizados directamente para generar ingresos, como préstamos, inversiones y otros productos financieros.

El margen financiero a activo productivo se calcula como la diferencia entre los ingresos financieros (por ejemplo, los intereses cobrados sobre los préstamos) y los costos financieros (como los intereses pagados por las deudas), dividido entre el total del activo productivo. Es decir, se refiere a cuantos ingresos financieros se generan con los activos productivos.

En términos generales, un alto margen financiero indica que la empresa está obteniendo una buena rentabilidad de sus activos productivos, mientras que un bajo margen puede señalar que los ingresos no están siendo optimizados o que los costos financieros son demasiados elevados.

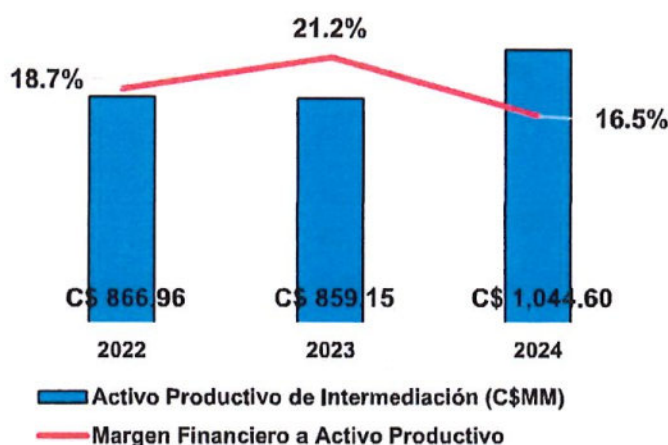
RENTABILIDAD	2022	2023	2024
Margen Financiero a Activo Productivo	21.1%	21.1%	18.1%



En los últimos tres (3) periodos fiscales se observa una tendencia a la baja en la ratio de margen financiero a activo productivo, lo que evidencia un deterioro en la capacidad de la empresa para explotar la base de sus activos productivos.

El valor de 18.10% obtenido en 2024 significa que por cada C\$100 que la compañía registra en activos productivos, obtiene C\$18.10 en resultados financieros, disponibles para cubrir los gastos, pagar impuestos y generar utilidades.

### Margen Financiero a Activo Productivo



#### 6.1.2.2.2 Utilidad Neta a ingresos financieros.

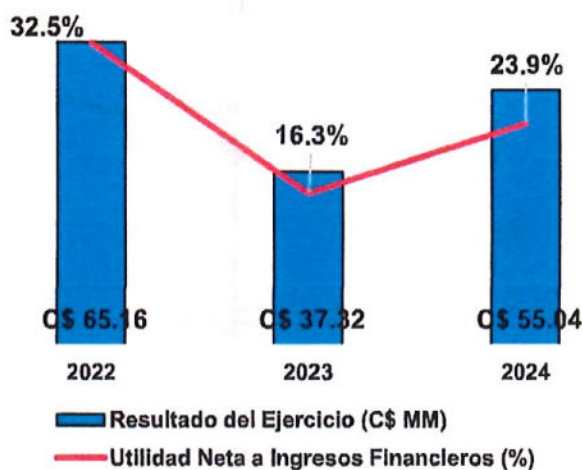
La ratio de Utilidad Neta a Ingresos Financieros es un indicador utilizado en el análisis financiero para medir la eficiencia con la que una empresa o institución financiera convierte sus ingresos financieros a utilidad neta. Esta ratio refleja la rentabilidad final que una entidad obtiene de sus operaciones financieras después de deducir todos los gastos, impuestos y otros costos operativos.

RENTABILIDAD	2022	2023	2024
Utilidad Neta a ingresos Financieros	32.5%	16.3%	23.9%

Luego de registrar un deterioro en 2023, en 2024 la ratio de utilidad neta a ingresos financieros se recupera y asciende al valor de 23.9%, lo que significa que por cada C\$100 que la compañía registra en ingresos financieros, obtiene C\$23.9 en resultados netos.



### Utilidad Neta a Ingresos Financieros



#### 6.1.2.3 Índices de Actividad.

##### 6.1.2.3.1 Activo productivo de Intermediación a activo total.

El activo productivo de intermediación a activo total es un indicador que se utiliza principalmente en el análisis de instituciones como bancos o entidades financieras para medir la proporción de los activos totales que están dedicados a actividades de intermediación financiera, es decir, aquellos activos que generan ingresos financieros a través de préstamos, inversiones y otras operaciones similares.

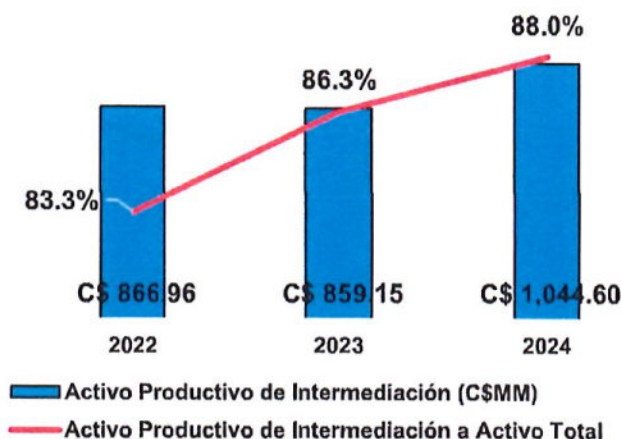
El activo productivo de intermediación hace referencia a los activos que una entidad financiera utiliza para generar ingresos, tales como préstamos otorgados, inversiones en valores, cartera de crédito, etc. Estos activos son clave para que la entidad obtenga rendimiento a través de intereses u otros beneficios financieros.

ACTIVIDAD	2022	2023	2024
Activo Productivo de Intermediación a Activo Total	83.3%	86.3%	88.0%

En los últimos tres (3) años la ratio de activos productivos de intermediación a activo total muestra una tendencia al alza, lo que evidencia una mayor proporción de los activos productivos sobre los activos totales de la empresa. El valor de 88% obtenido en 2024, significa que de cada C\$100 que la compañía registra en activos totales, posee C\$88 colocados en rubros productivos que le tributan ingresos.



### Activo Productivo de Intermediación a Activo Total



#### 6.1.2.3.2 Cartera de préstamo a activo productivo

La ratio cartera de préstamos a activo productivo es un indicador utilizado principalmente en el sector financiero, especialmente en instituciones como bancos, para medir la proporción del activo productivo que está representado por la cartera de préstamos.

Este indicador refleja la importancia de los préstamos en la estructura de los activos productivos de la entidad, lo cual es clave para evaluar la capacidad de generación de ingresos financieros a través de las operaciones de crédito.

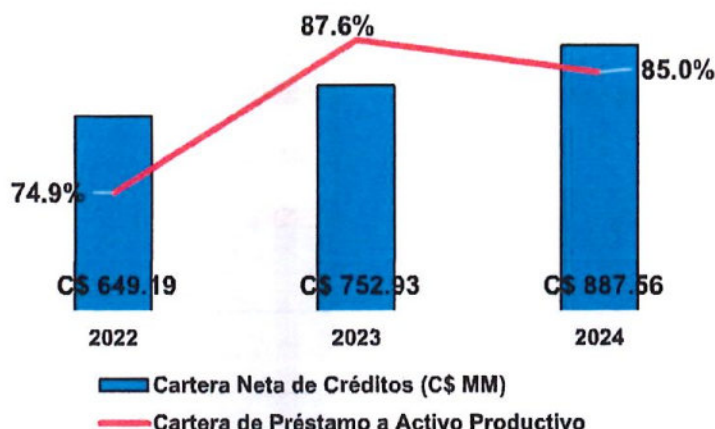
ACTIVIDAD	2022	2023	2024
Cartera de Préstamos a Activo Productivo de Intermediación	74.9%	87.6%	85.0%

En los últimos tres (3) periodos fiscales, la cartera de préstamos muestra una tendencia de fortalecimiento sobre la base de los activos productivos o de intermediación. El valor de 85% obtenido en 2024 significa que por cada C\$100 que la compañía posee en activos productivos, C\$85 corresponden a cartera de créditos.





### Cartera de Préstamo a Activo Productivo de Intermediación



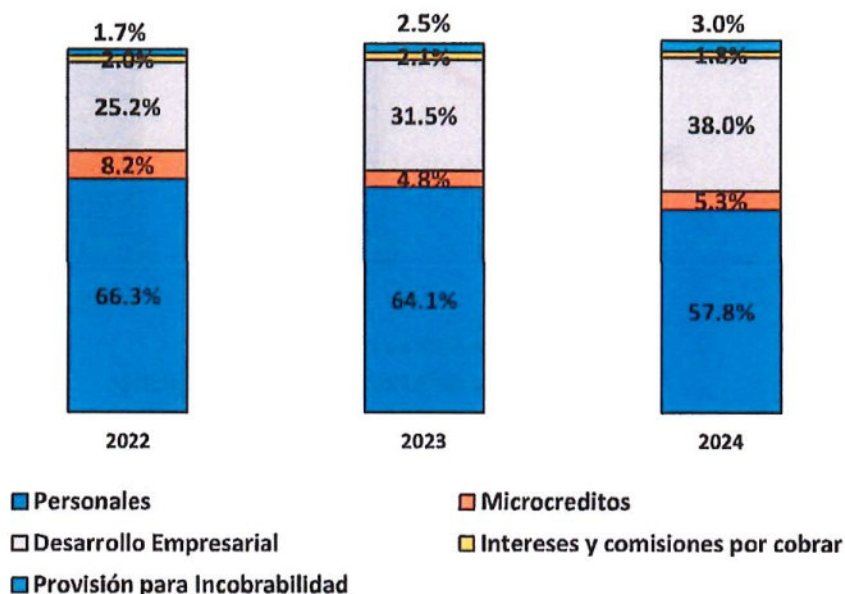
### 6.1.2.3.3 Porcentaje de concentración de la cartera de préstamos por tipo de actividad económica.

A continuación, se presenta un detalle de la concentración de la cartera de préstamos por tipo de actividad económica en los últimos tres (3) años, tomando de las notas de los estados financieros auditados.

ACTIVIDAD	2022	2023	2024
<b>Cartera por Tipo de Actividad (Miles de C\$)</b>			
Personales	C\$ 430,668,997	C\$ 482,413,779	C\$ 513,253,143
Microcréditos	C\$ 53,000,961	C\$ 36,350,550	C\$ 47,066,283
Desarrollo Empresarial	C\$ 163,338,569	C\$ 237,119,742	C\$ 337,375,300
Intereses y comisiones por cobrar	C\$ 13,239,665	C\$ 15,774,774	C\$ 16,213,713
Menos: Provisión para Incobrabilidad	C\$ 11,054,447	C\$ 18,725,686	C\$ 26,351,501
<b>Total</b>	<b>C\$ 649,193,745</b>	<b>C\$ 752,933,159</b>	<b>C\$ 887,556,938</b>

ACTIVIDAD	2022	2023	2024
<b>Cartera por Tipo de Actividad</b>			
Personales	66.3%	64.1%	57.8%
Microcréditos	8.2%	4.8%	5.3%
Desarrollo Empresarial	25.2%	31.5%	38.0%
Intereses y comisiones por cobrar	2.0%	2.1%	1.8%
Menos: Provisión para Incobrabilidad	1.7%	2.5%	3.0%

### Cartera por Tipo de Actividad



#### 6.1.2.3.4 Garantías reales a garantías totales.

Los principales tipos de garantías que respaldan la cartera de crédito son: mobiliaria e hipotecaria. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cartera está respaldada con garantía hipotecaria, la cual es reforzada con garantía prendaria de acuerdo con el detalle que se presenta a continuación:

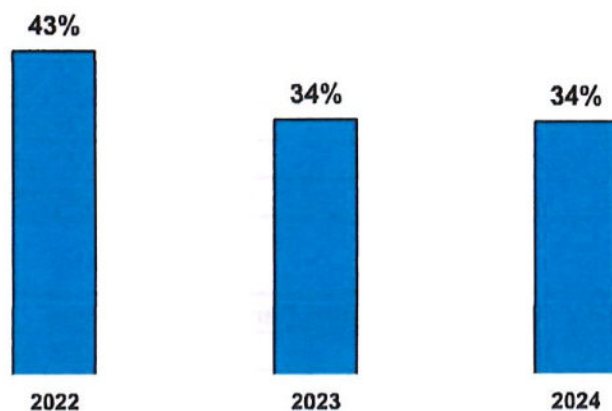
Tipo de garantía	2022		2023		2024	
	C\$	%	C\$	%	C\$	%
Hipotecaria	C\$ 19,731,996	43%	C\$ 66,058,714	34%	C\$ 68,641,460	34%
Mobiliaria	C\$ 26,213,008	57%	C\$ 128,915,371	66%	C\$ 136,144,198	66%
otras garantías recibidas	C\$ -	0%	C\$ -	0%	C\$ -	0%
Total	C\$ 45,945,004	100.0%	C\$194,974,085	100.0%	C\$204,785,658	100%

Al cierre del periodo 2024, las garantías reales representan o constituyen el 34% de las garantías totales con que cuenta la compañía, sobre su cartera de créditos, la tendencia se mantiene estable en relación con el periodo anterior 2023 (34%).





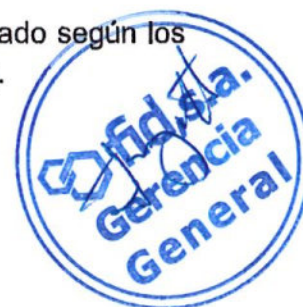
### Garantía Reales / Garantía Totales



#### 6.1.2.3.5 Morosidad de la cartera de préstamos

La morosidad de la cartera de préstamos es un indicador clave utilizado en el análisis financiero de instituciones crediticias, como bancos y cooperativas de créditos, para medir el nivel de impago o retraso en el pago de los préstamos otorgados.

Este indicador refleja la proporción de los préstamos que no se han pagado según los términos establecidos (es decir, aquellos que están en situación de mora).



**2024**

Días de Mora	Categoría	Cantidad	Monto	Provision
De 0 hasta 30 días	A	37,811	C\$865,540,376	C\$13,692,711
De 31 hasta 60 días	B	724	C\$ 24,524,677	C\$ 1,226,238
De 61 hasta 90 días	C	383	C\$ 9,481,983	C\$ 1,896,396
De 91 hasta 180 días	D	486	C\$ 9,664,870	C\$ 4,839,623
Más de 180 días	E	113	C\$ 4,696,533	C\$ 4,696,533
		<b>39,517</b>	<b>C\$913,908,439</b>	<b>C\$26,351,501</b>

**2023**

Días de Mora	Categoría	Cantidad	Monto	Provision
De 0 hasta 30 días	A	36,687	C\$747,244,288	C\$12,219,374
De 31 hasta 60 días	B	436	C\$ 8,999,632	C\$ 449,986
De 61 hasta 90 días	C	315	C\$ 5,841,255	C\$ 1,168,252
De 91 hasta 180 días	D	543	C\$ 9,371,288	C\$ 4,685,692
Más de 180 días	E	14,192	C\$ 202,382	C\$ 202,382
		<b>52,173</b>	<b>C\$771,658,845</b>	<b>C\$18,725,686</b>

**2022**

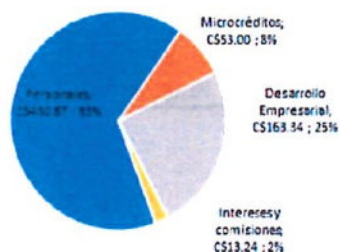
Días de Mora	Categoría	Cantidad	Monto	Provision
Hasta 0 días	A1	31,595	C\$430,064,709	C\$ -
De 1 hasta 15 días	A	4,009	C\$169,004,590	C\$ 1,582,582
De 16 hasta 30 días	B	1,645	C\$ 27,848,062	C\$ 584,863
De 31 hasta 60 días	C	449	C\$ 23,551,118	C\$ 3,710,132
De 61 hasta 90 días	D1	239	C\$ 3,346,628	C\$ 836,669
De 91 hasta 120 días	D2	206	C\$ 3,196,330	C\$ 1,598,183
De 121 hasta 150 días	D3	151	C\$ 1,978,967	C\$ 1,484,231
Más de 151 días	E	245	C\$ 1,257,788	C\$ 1,257,787
		<b>38,539</b>	<b>C\$660,248,192</b>	<b>C\$11,054,447</b>

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

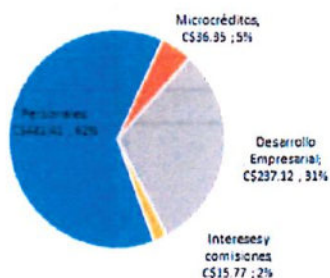
Cartera Bruta	2022	2023	2024
Personales	C\$ 430,668,997	C\$ 482,413,779	C\$ 513,253,143
Microcréditos	C\$ 53,000,961	C\$ 36,350,550	C\$ 47,066,283
Desarrollo Empresarial	C\$ 163,338,569	C\$ 237,119,742	C\$ 337,375,300
Intereses y comisiones	C\$ 13,239,665	C\$ 15,774,774	C\$ 16,213,713
<b>Total</b>	<b>C\$ 660,248,192</b>	<b>C\$ 771,658,845</b>	<b>C\$ 913,908,439</b>



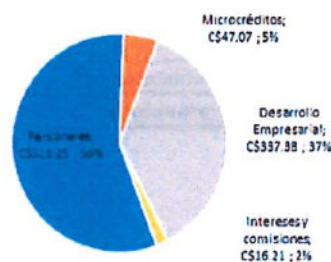
2022. Cartera Bruta (C\$MM)



2023. Cartera Bruta (C\$MM)



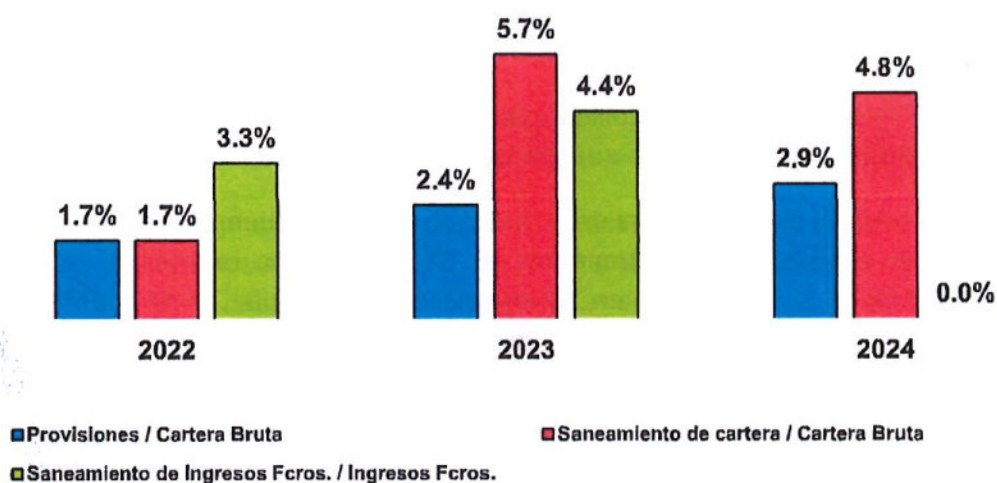
2024. Cartera Bruta (C\$MM)



#### 6.1.2.4.2 Provisiones por incobrabilidad de cartera.

Provisiones por incobrabilidad	2022	2023	2024
Saldo al inicio del período	C\$ 10,007,504	C\$ 11,054,447	C\$ 18,725,686
Mas:			
Constitución de reservas	C\$ 49,620,736	C\$ 101,372,777	C\$ 97,740,628
Menos:			
Reversión de provisión genérica	-C\$ 30,879,240	-C\$ 39,867,495	-C\$ 45,974,792
Saneamiento de créditos e intereses	-C\$ 17,694,553	-C\$ 53,834,043	-C\$ 44,140,020
Saldo al final del periodo	C\$ 11,054,447	C\$ 18,725,686	C\$ 26,351,502

#### Provisiones & Saneamientos



Gasto por provisiones	2022	2023	2024
Constitución de reservas	C\$ 49,620,736	C\$ 101,372,777	C\$ 97,740,628
(-) Reversión de provisión genérica	-C\$ 30,879,240	-C\$ 39,867,495	-C\$ 45,974,792
(+) Saneamientos de Intereses y comisiones	C\$ 6,683,001	C\$ 10,157,575	
<b>Gasto por provisiones</b>	<b>C\$ 25,424,497</b>	<b>C\$ 71,662,857</b>	<b>C\$ 51,765,836</b>

### 6.1.2.5 Índices de endeudamiento.

#### 6.1.2.5.1 Endeudamiento.

Los indicadores de endeudamiento mostrados a continuación son los requeridos por el ente regulador del emisor; la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI).

	2022	2023	2024
<b>ENDEUDAMIENTO</b> Pasivos Financieros / Activos Totales	55.2%	48.2%	37.7%
Pasivos Financieros / Pasivos Totales	87.2%	81.3%	61.4%
Pasivos Totales / Activos Totales	63.3%	59.3%	61.3%

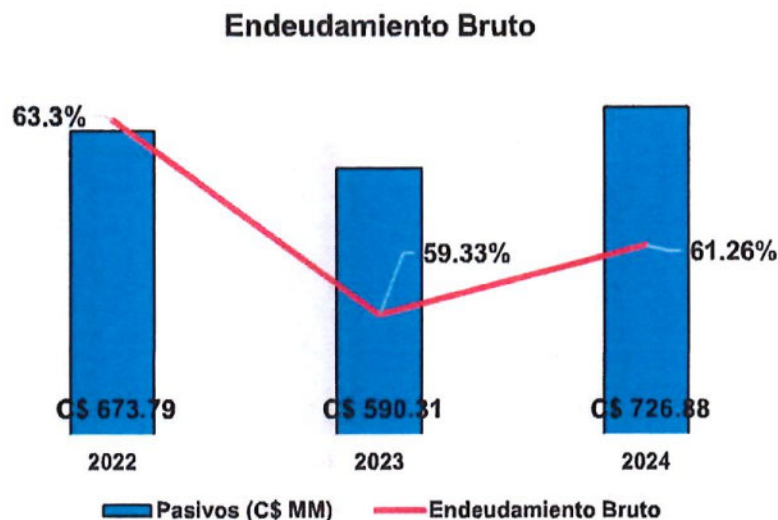
La razón de endeudamiento bruto es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o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

En los últimos tres (3) periodos fiscales, el indicador de endeudamiento bruto muestra un comportamiento estable, con un promedio de 61.30% y una desviación estándar de 1.63%. El valor de 61.30% obtenido en 2024 significa que de cada C\$100 que la compañía posee en activos totales, C\$ 61.3 son fondeados por fuentes externas, es decir, pasivos totales.







#### 6.1.2.5.2 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.

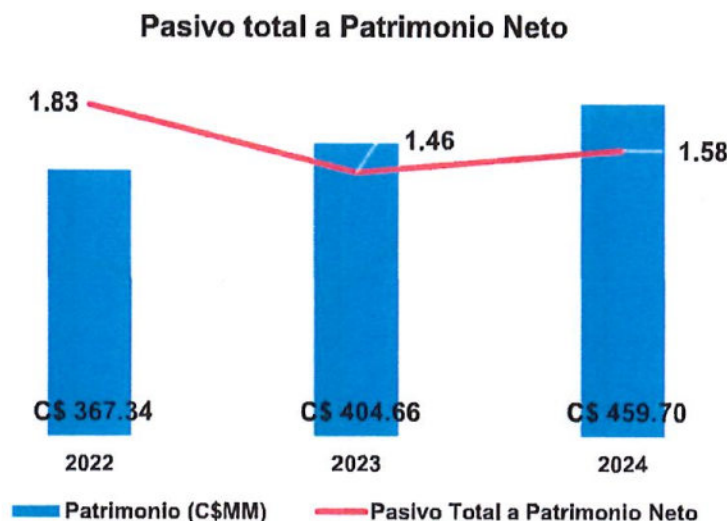
Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los pasivos totales sobre el patrimonio neto de FID, S.A. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas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

A continuación, se presentan los resultados de la razón de pasivo total a patrimonio neto de FID, S.A.

ENDEUDAMIENTO	2022	2023	2024
Pasivo Total a Patrimonio Neto.	1.83	1.46	1.58

El valor de 1.58 “veces” obtenido en 2024 significa que cada C\$100 que la compañía posee en pasivo total, registra C\$158 en pasivos totales.





#### 6.1.2.5.3 Cuentas contingentes

A continuación, se presenta un detalle de las cuentas contingentes, tomado de las notas de los estados financieros auditados.

##### ➤ Revisión de las autoridades fiscales

La compañía está sujeta al impuesto sobre la renta. En el proceso de determinación del impuesto corriente para períodos sujetos a revisión por parte de la autoridad fiscal, han sido aplicadas las normas correspondientes y se han realizado interpretaciones para tomar posiciones, sobre las cuales podrían surgir diferentes interpretaciones a las realizadas por la compañía en el país en donde opera. Debido a la complejidad de la legislación fiscal, las continuas modificaciones a las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases impositivas, en cualquier momento la autoridad tributaria podría tener criterios diferentes a los de la compañía. Por lo tanto, una disputa o inspección por parte de la autoridad fiscal sobre un tratamiento fiscal específico puede afectar la contabilidad del activo o pasivo por impuesto corriente. La compañía ha evaluado la probabilidad de reparos y litigios por impuesto sobre la renta como remota, por lo que no se ha reconocido ningún pasivo contingente. Las declaraciones de impuesto de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022 y 2021 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria, las autoridades fiscales tiene hace cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido.



**Precios de transferencias-** La compañía está sujeta a regulaciones relacionadas a precios de transferencias. Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago de impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al periodo 2024, y espera que los resultados indicarán que las transacciones con partes vinculadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

## 6.2 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 la compañía a junio 2024 y junio 2025, respectivamente.

Patrimonio	jun-24	jun-25	Variación	
			C\$	%
Capital Social	C\$ 14,534,359	C\$ 14,534,359	C\$ -	0.00%
Aporte adicional	C\$ 64,280,085	C\$ 64,280,085	C\$ -	0.00%
Reservas	C\$ 31,526,338	C\$ 39,782,406	C\$ 8,256,068	26.19%
Resultados acumulados	C\$ 294,315,932	C\$ 341,100,319	C\$ 46,784,387	15.90%
Resultados del ejercicio	C\$ 33,441,116	C\$ 23,708,714	-C\$ 9,732,402	-29.10%
<b>Gran Total</b>	<b>C\$ 438,097,831</b>	<b>C\$ 483,405,883</b>	<b>C\$ 45,308,053</b>	<b>10.34%</b>



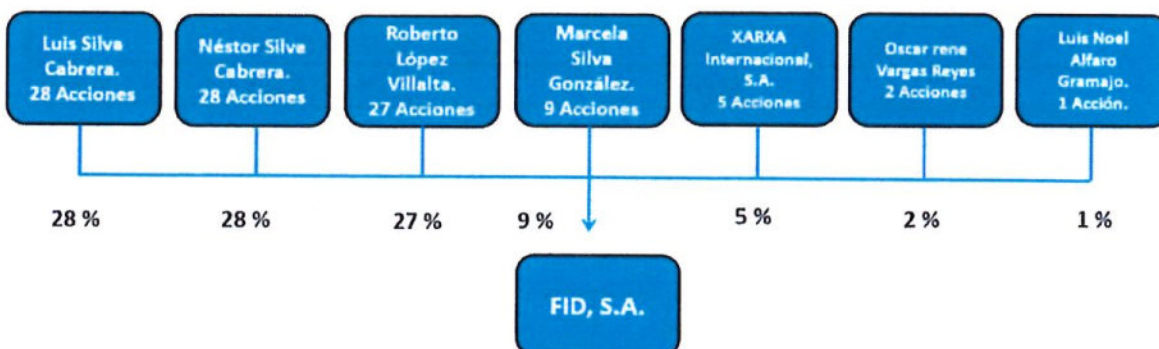
En cuanto a los aportes adicionales de capital, a continuación, se presenta un detalle de los aportes adicionales realizados a la fecha por cada accionista.

Socio	Acciones Comunes	Valor por participación	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 Lopez 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 Sociedad Anónima	5	C\$ 145,344	C\$ 726,718	C\$ 3,214,004	C\$ 3,940,722
Luis Noel Alfaro Gramajo	1	C\$ 145,344	C\$ 145,344	C\$ 642,801	C\$ 788,144
Oscar Rene Vargas Reyes	2	C\$ 145,344	C\$ 290,687	C\$ 1,285,602	C\$ 1,576,289
<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>

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.

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.

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 2024.



Estado de cambios en el patrimonio	Capital social	Aportes adicionales de capital	Reserva patrimonial	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 14,534,359	C\$ 64,280,085	C\$ 26,124,051	C\$ 262,399,736	C\$ 367,338,231
Resultados del período -2023	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 37,318,484	C\$ 37,318,484
Traslados a reserva legal	C\$ -	C\$ -	C\$ 5,597,773	-C\$ 5,597,773	C\$ -
Saldos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 14,534,359	C\$ 64,280,085	C\$ 31,721,824	C\$ 294,120,447	C\$ 404,656,715
Resultados del período -2024		C\$ -	C\$ -	C\$ 55,040,452	C\$ 55,040,452
Traslados a reserva legal (2.13,17)		C\$ -	C\$ 8,256,068	-C\$ 8,256,068	C\$ -
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C\$ 14,534,359	C\$ 64,280,085	C\$ 39,977,892	C\$ 340,904,831	C\$ 459,697,167

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

Ítem	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 Luis Silva y Néstor 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.	Ninguna
6	Luis Noel Alfaro Gramajo	Ninguna
7	Oscar René Vargas Reyes	Ninguna



## **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.**

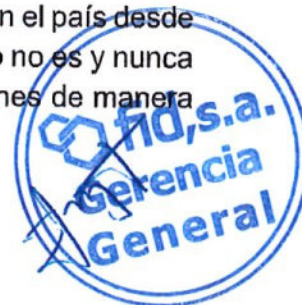
La sociedad se encuentra constituida en la Escritura Pública número seis (6) de "Constitución de Sociedad Anónima y aprobación de estatutos" otorgada en la ciudad de Managua el día 4 de febrero del año 2015, rendida por el Notario Público Edgar Leonel Torrez Mendieta e inscrita en fecha 23 de febrero 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](mailto: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 las marcas comerciales "CREDEX" "Zü", "REDCO" y "Zü credex" es el otorgamiento de créditos, tales como financiamiento de bienes o servicios a través de una red de comercios afiliados, créditos comerciales. personales, tarjetas de crédito marca privada y bajo la marca Mastercard.

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

Actualmente bajo la marca CREDEX y Zü se utilizan como canales de atención una red de 824 comercios afiliados y 13 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.
- Servicios de garantía total
- Programas de compra con 0% interés

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.
- Emisión instantánea de tarjetas de crédito
- Aprobación de créditos en 30 minutos o menos

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 ésta (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 Garantía total.**  
Servicio mediante el cual se incrementa el tiempo de garantía ofertado por el fabricante para productos de línea blanca.
- **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.
- **Tarjeta de crédito privada Zü.**  
Producto de tarjeta de crédito que permite la utilización instantánea de la línea de crédito aprobada para nuestros clientes, en nuestra red de comercios afiliados, a una tasa competitiva, con opciones de cuotificación y solicitudes de desembolsos a demanda desde nuestra aplicación de banca móvil.



- Zü Cash.  
Servicio de pago de remesas en las cajas de nuestro comercio afiliado SINSA.
- Zü credex Mastercard.  
Producto de tarjeta de crédito de marca, la cual puede ser utilizada en todas las redes de adquirencia del país, para pago y compra de productos en línea.
- 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.

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, se muestran 100 de estas alianzas de un total de más de 800.

Nombre Del Comercio	Nombre Del Comercio	Nombre Del Comercio
502 Tours	El Rey De Los Materiales - Franquicia Holcim	Moto Repuestos Shalom
Academia De Uñas Jessica Centeno	Elec	Motocentro - Tadeo Tade SA
Acceso Cell	Electro Cell	MOTOMANIA
ACCESORIOS MARTINEZ	Electrocaplas	Motomas
ACCESORIOS PARA CELULARES FIERCENTER	Electrocasa	MOTOPREMIUM
ACSA	ELECTROFRIO	Motos De Trabajo
Active Motors	EMAGRO S.A	Motos Del Asia
Advance Technology	EMINSA	Motos Hero
Agencia De Viajes Olam	EN CASA GT	Motos Indias
Agencias Santander S.A	Enimosa	Motosa
Agnia	Enlaces Automotrices	MOTOSERVICIOS BETHEL
Agrisupply	ENSA	Motoshop VRC Guatemala
AGRIZEN SOCIEDAD ANONIMA	EPMS Nicaragua	MOTOSVENTO GT, SOCIEDAD ANONIMA
AGUAMARINA	ERMAR S.A.	MOTOVERSO DE NICARAGUA, S.A.
AIR CENTER	Escuela De Manejo Doble Vía Y Hospedaje	Movil Center
Ak Digital	Escuela De Manejo Driver 'S	Movil Express
ALARCA MOTORS S.A	Escuela De Manejo Drivermaster	Movil Nicaragua
Alaska Cool	ESCUELA DE MANEJO EDU CAR	Movilcell
ALL DIGITAL	Escuela De Manejo Mapa	Moviles Online
All Pro Medical	Espacios Montessori	Movilidad Creativa Ilimitada S.A
ALMACEN EL HOGAR VILLAGRAN SOLIS	EST Solutions	Moviltec
ALMACEN VEGA	ESTUDIO K	MR.Soluciones
Almacenes Japon	EUROMOTO	Mueble Diseño
Almacenes Seguros S.A	Everprint Nicaragua	Mueblecenter





Nombre Del Comercio	Nombre Del Comercio	Nombre Del Comercio
ALOGAR S.A	EW Store	Muebleria Para El Hogar
Alpesa	Extel	Muebles Carrasco
ALQUINICSA	Faktori	Multi Servicios Digitales
Altamira Dental	Fam Casa	Multiplaneta
Aluvinic	Farma 911	Multiservicios Informaticos
Amgoo	FERNANDA VARIEDADES	Multiservicios Jeshua Yasmir
Armario Lola	Ferremas X Menos	Multiservicios MD
Articulos Del Hogar Nicaragua	Ferretería Andy	Multiservicios Moriah
Audio Cars Nuñez	Ferretería Angelita - Franquicia Cemex	Multiservicios Shalom
Auto Fontana		

### 7.1.7 Características del mercado que atiende.

FID, S.A., por medio de sus marcas CREDEX y Zü 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 diversificación de su cartera y crecimiento de los nuevos productos y servicios, 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	64.96% a 92% Anual	Comisión por desembolso 2%
			Microcréditos	39% a 52% Anual	Comisión por desembolso 1%
			Créditos Desarrollo Empresarial	39% a 52% Anual	Comisión por desembolso 1%
INSTACREDIT	Competidor de modelo FID Desembolsos en Efectivo.	IMF	Préstamos personales	47% a 71% Anual	Comisión desembolso 18% Gastos legales C\$2,879

Competidor	Posición FID	Tipo	Productos Activos	Tasa de Interés	Comisiones/ Cargos
			Préstamo Pyme	54% a 66% Anual	Comisión desembolso 11%
CREDIGLOBEX S.A.	Competidor de modelo FID Comercios Afiliados.	IMF	Créditos para compras	53.48% a 79.38% Anual	0%
			Microcrédito	53.48% a 79.38% Anual	0%
GMG Servicios	Competidor FID Desembolsos en Efectivo.	IMF	Créditos Personales	Hasta 99% Anual	Comisión desembolso 5% Seguro Vehículo 4%
			Microcrédito	Hasta 99% Anual	Comisión desembolso 5% Seguro Vehículo 4%
			Crédito Revolvente	Hasta 99% Anual	Comisión desembolso 5%
			Crédito Pyme	Hasta 70% Anual	Comisión desembolso 5%
FIDEM	Competidor FID en Créditos Leasing Motos.	IMF	Créditos para Motocicletas	42% a 54% Anual	0%
FUNDENUSE	Competidor FID Créditos Pymes.	IMF	Créditos Personales	30% a 80% Anual	Comisión desembolso hasta 1.5% Cobro de Seguro de Vida 1%
			Créditos Comerciales	35.91% a 78% Anual	Comisión desembolso hasta 2% Cobro de Seguro de Vida 1%
			Créditos para Desarrollo Empresarial	43% a 57.12% Anual	Comisión desembolso hasta 1% Cobro de Seguro de Vida 1%
BANPRO	Competidor en segmento salarios >\$500 modelo FID Comercios Afiliados. Competidor Factoring Tarjetas de Crédito	BANCO	Préstamos personales	Hasta 30%	Comisión desembolso hasta 2% Gastos Legales hasta 2%
			Créditos para compras	Tasa 0% en comercios afiliados hasta 24 meses	N/A
			Créditos Pymes	Hasta 18%	Comisión desembolso de 1% a 2.50% Gastos Legales hasta 0.50%





Competidor	Posición FID	Tipo	Productos Activos	Tasa de Interés	Comisiones/ Cargos
			Factoring	Hasta 30%	Comisión desembolso de 0.50% a 2% Gastos Legales hasta 0.50%
			Tarjetas Crédito	30% US y 50% C\$ (Clásica) 30% US y 50% C\$ (Platino) 18% US y 20% C\$ (Black)	N/A
BAC	Competidor en segmento salarios >\$500 modelo FID Comercios Afiliados. Competidor Tarjetas de Crédito	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	30% US y 49.92% C\$ (Clásica) 20.04% US y 45% C\$ (Platino) 20.04% US y 45% C\$ (Black)	N/A
FICOHSA	Competidor en segmento salarios >\$500, modelo FID Comercios Afiliados. Competidor Tarjetas de Crédito.	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	39% US y 50% C\$ (Clásica) 27% US y 45% C\$ (Platino) 19.8% US y 39% C\$ (Black)	N/A
LAFISE	Competidor en segmento salarios >\$500 modelo FID Comercios Afiliados. Competidor Factoring Tarjetas de Crédito.	BANCO	Préstamos personales	15% al 20% Anual	Comisión desembolso 1% Gastos Legales 1%
			Factoring	Hasta 18%	Comisión desembolso 6% Anual Gastos Legales mínimo 50USD
			Leasing	14% al 15% Anual	Comisión desembolso 1% Gastos Legales 0.50%
			Tarjetas de crédito	30% US y 49.5% C\$ (Clásica) 45% US y 20.04% C\$ (Platino) 18% US y 30% C\$ (Black)	N/A
AVANZ	Competidor en segmento salarios	BANCO	Préstamos personales	16% a 30% Anual	Comisión desembolso 2%

Competidor	Posición FID	Tipo	Productos Activos	Tasa de Interés	Comisiones/ Cargos
	>\$500 modelo FID Competidor Préstamos Personales Tarjetas de Crédito.				Gastos Legales 1%
			Crédito Empresarial	15% a 27% Anual	Comisión desembolso 2.5% Gastos Legales 1%
			Tarjetas de crédito	28.5% US y 47% C\$ (Clásica) 18% US y 38% C\$ (Black)	N/A
FAMA	Competidor FID desembolsos en efectivo. Competidor FID Leasing Motos.	IMF	Préstamos personales	Hasta 60%	Comisión de desembolso hasta 2.5%
			Créditos para compras	N/A	N/A
			Créditos Pymes	Hasta 25%	Comisión de desembolso hasta 2.5%
			Crédito motocicletas	Hasta 60%	Comisión de desembolso hasta 2.5%
FDL	Competidor FID desembolsos en efectivo. Competidor FID leasing motos.	FINANCIERA	Préstamos personales	39.6% a 42% Anual	Comisión de desembolso 2% Seguro mensual 0.08%
			Créditos para compras	N/A	N/A
			Crédito motocicletas	36% a 42% Anual	Comisión de desembolso 2% 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 declaración 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

Ofrecer más soluciones financieras innovadoras, sencillas y responsables que promuevan el crecimiento sostenible de nuestros clientes, socios y colaboradores en la promesa de competitividad.

## Visión

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



## Nuestros Valores



### Transparencia

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



### Innovación

Desarrollamos 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.



## 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
Heisel Vega Espinoza	Oficial de Cumplimiento	Nicaragüense	30/12/1984
Juan Carlos Villalta Gaitan	Gerente de Auditoría Interna	Nicaragüense	24/06/1987
Yuri O'Meany Guevara	Oficial Unidad de Administración de Riesgo	Nicaragüense	09/05/1991
Gustavo Talavera Matus	Asesor Legal externo	Nicaragüense	-----
Johanna Flores Ruiz	Gerente Comercial – Interina	Nicaragüense	14/02/1981
Darwin Portillo Gómez	Gerente de Crédito y Recuperaciones	Hondureño	12/03/1986
Luis Díaz Salas	Gerente de Prevención de Fraude	Nicaragüense	16/09/1977
Johanna Flores Ruiz	Gerente de Mercadeo y Experiencia al Cliente	Nicaragüense	14/02/1981
Arnoldo Suarez Bonilla	Gerente de Tecnología e Innovación	Nicaragüense	23/11/1980
Samantha Sarmiento Lanuza	Gerente de Planeación y Proyectos	Nicaragüense	08/02/1992
Leonel Benoit Gómez	Gerente de Operaciones y Finanzas	Nicaragüense	01/02/1980
Ericka Mora Castillo	Gerente de Talento Humano	Nicaragüense	30/12/1985

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:

*1. Propuesta de servicios financieros ágil, conveniente y responsable.*

FID S.A. ha consolidado una oferta de valor diferenciada, orientada a facilitar el acceso a soluciones financieras adaptadas a las necesidades del mercado, con una visión inclusiva y sostenible.

*2. Creciente red de comercios afiliados con vínculos estratégicos sostenibles.*

La empresa ha desarrollado relaciones sólidas y de largo plazo con una red cada vez más amplia de comercios aliados con gran cobertura geográfica, lo que no solo refuerza la fidelización de clientes, sino que amplifica su alcance comercial y operacional, generando ingresos recurrentes y previsibilidad financiera.

*3. Adecuados indicadores de calidad crediticia, mora controlada y amplias coberturas*

FID S.A. presenta un desempeño crediticio saludable, con niveles de morosidad bajo control y políticas robustas de gestión del riesgo, lo que respalda su solvencia y genera confianza ante inversionistas y entes reguladores.

*4. Sólida plataforma tecnológica enfocada en servicios*

FID S.A. cuenta con una infraestructura tecnológica robusta, segura y escalable, que respalda su operación diaria y permite ofrecer servicios digitales eficientes, transparentes y con alto nivel de trazabilidad.

*5. Trayectoria institucional estable en el sector micro financiero nicaragüense*

FID S.A. cuenta con poco una década de experiencia promoviendo el desarrollo económico a través de sus productos crediticios y con 5 años brindando opciones de inversión.

*6. Cumplimiento histórico de normativas y procesos bursátiles*

La empresa ha operado bajo marcos regulatorios exigentes y ha cumplido con las disposiciones de SIBOIF, CONAMI, BCN, BVN y otras entidades del ecosistema financiero.

*7. Transparencia financiera y acceso a información auditada*

FID S.A. presenta periódicamente sus estados financieros auditados, lo cual fortalece la confianza de inversionistas, reguladores y aliados estratégicos.



➤ Oportunidades:

*1. Gran potencial de crecimiento en crédito retail y crédito comercial a través de la red de comercios.*

La presencia en puntos de venta estratégicos y la cercanía con el consumidor final permiten a FID S.A. escalar de forma rentable sus operaciones de crédito, aprovechando una demanda creciente.

*2. Expansión hacia segmentos de mercado no explotados*

Existen oportunidades significativas para desarrollar líneas de negocio en productos como crédito pyme, factoraje, financiamiento vehicular e hipotecas, alineados con las capacidades operativas y tecnológicas existentes.

*3. Desarrollo de servicios no financieros con alto valor agregado*

El segmento en el que opera FID S.A. presenta una apertura favorable para la implementación de servicios complementarios como remesas, seguros de asistencia, garantía extendida y mesa de cambio.

*4. Creciente interés de inversionistas institucionales en instrumentos de renta fija*

El mercado local muestra una tendencia hacia la búsqueda de activos con menor volatilidad y riesgo controlado, abriendo oportunidades para emisiones sólidas como las que puede estructurar FID S.A.

*5. Potencial de financiamiento para programas de impacto económico y social*

La emisión de bonos puede canalizar recursos hacia proyectos de desarrollo productivo, infraestructura o fortalecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas, alineados con la misión institucional de FID S.A.

*6. Diversificación de fuentes de financiamiento y fortalecimiento de la autonomía financiera*

Ampliar el uso del mercado de capitales reduce la dependencia exclusiva del sistema bancario tradicional, permitiendo mejores condiciones de costo y plazo.





➤ Debilidades:

*1. Necesidad de fortalecer la presencia en el mercado secundario*

A pesar de la trayectoria institucional, los instrumentos emitidos por FID S.A. pueden enfrentar desafíos para mantener niveles sostenibles de negociación en el mercado secundario.

*2. Consolidación de una posición todavía emergente en el sistema financiero nacional*

Aunque se han logrado avances importantes, FID S.A. aún enfrenta el desafío de reforzar su posicionamiento frente a actores más consolidados del mercado.

*3. Maduración en proceso de la propuesta de valor diferenciadora*

La oferta institucional se encuentra en una etapa de evolución y refinamiento, lo que requiere inversión continua en innovación, comunicación estratégica y validación comercial.

*4. Actualización de competencias internas en relación con nuevas normativas y estándares*

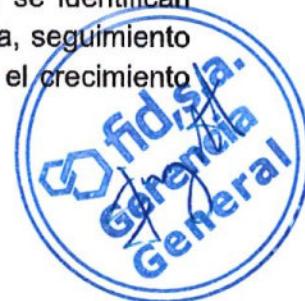
El entorno financiero está en constante cambio y requiere actualización continua del personal en temas como estructuración de emisiones, cumplimiento normativo y gestión de riesgos.

*5. Complejidad técnica y administrativa del proceso de autorización*

La recopilación de información, estructuración del prospecto de emisión, obtención de calificación de riesgo y demás requisitos implican una carga operativa que puede ralentizar el proceso si no se gestiona con planificación.

*6. Necesidad de mejorar el nivel de ejecución de proyectos e iniciativas estratégicas*

Si bien existe una visión clara y una agenda institucional definida, se identifican oportunidades de mejora en la capacidad de implementación efectiva, seguimiento oportuno y consolidación de resultados de las iniciativas clave para el crecimiento sostenible.



➤ Amenazas:

*1. Encarecimiento del fondeo*

El aumento de las tasas de interés, tanto a nivel local como internacional, puede elevar el costo de financiamiento, afectando la rentabilidad esperada de FID, S.A.

*2. Oferta limitada de fuentes de fondos a mediano plazo*

La concentración de fondeo en pocas entidades o sectores puede restringir el acceso a financiamiento diversificado, especialmente para FID, S.A. que aún está consolidando su historial en el mercado de valores.

*3. Condiciones macroeconómicas y políticas del entorno nacional*

La percepción de riesgo país, la inflación y otros factores pueden afectar la demanda de instrumentos financieros locales, independientemente de la solidez del emisor.

*4. Cambios en las disposiciones regulatorias que afecten los procesos de autorización*

La actualización de requisitos por parte de los entes supervisores podría introducir nuevas condiciones que prolonguen o encarezcan el proceso de renovación.

*5. Aumento de la competencia por capital en el mercado local*

Emissiones concurrentes por parte de otras empresas o instituciones gubernamentales podrían desplazar el interés de los inversionistas hacia instrumentos con mayor liquidez o calificaciones más elevadas.

*6. Restricciones de liquidez en el mercado financiero*

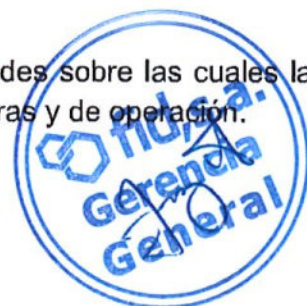
En contextos de baja disponibilidad de capital o cautela por parte de los inversionistas, el volumen de colocación podría verse afectado, especialmente en emisiones de mayor monto o menor plazo.

*7. Entrada de fuentes de financiamiento informales que sobre endeuden clientes*

El crecimiento de opciones informales de crédito, sin supervisión ni análisis de capacidad de pago, representa un riesgo directo para la cartera de FID S.A., al aumentar el nivel de endeudamiento de los clientes y disminuir su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras formales.

#### 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 2024, 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 2024

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2024				
	Valor en Libros al 31/12/2023	Adiciones	Ajustes	Depreciación Acumulada	Valor en Libros al 31/12/2024
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,931,159	C\$ 1,056,613	C\$ -	-C\$ 1,355,504	C\$ 3,632,268
Equipo de cómputo.	C\$ 2,581,262	C\$ 3,252,248	C\$ -	-C\$ 2,947,490	C\$ 2,886,020
	C\$ 6,512,421	C\$ 4,308,861	C\$ -	-C\$ 4,302,994	C\$ 6,518,288

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023				
	Valor en Libros al 31/12/2022	Adiciones	Ajustes	Depreciación Acumulada	Valor en Libros al 31/12/2023
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,960,200	C\$ 422,145	C\$ 211,722	-C\$ 662,908	C\$ 3,931,159
Equipo de cómputo.	C\$ 1,885,015	C\$ 4,042,348	C\$ -	-C\$ 3,346,101	C\$ 2,581,262
Vehículos	C\$ 3,806	C\$ -	C\$ -	-C\$ 3,806	C\$ -
	C\$ 5,849,021	C\$ 4,464,493	C\$ 211,722	-C\$ 4,012,815	C\$ 6,512,421



## 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 2024, según cifras auditadas FID, S.A. alcanzo activos totales por C\$1,186.57MM (C\$994.96MM en 2023), pasivos totales por C\$726.88MM (C\$590.31MM en 2023), patrimonio por C\$459.70MM (C\$404.66Mm en 2023), ingresos financieros por C\$230.16MM (C\$228.77MM en 2023) y logro utilidades después de impuestos de C\$55.04MM (C\$37.32MM en 2023).

Desde la perspectiva de los activos, en el año 2024 la operación mostró un fuerte crecimiento del 19.3% (C\$191.61MM) de los activos totales. El 70.26% de este crecimiento a su vez, proviene de la cartera neta de créditos que cerro 2024 registrando un saldo de C\$887.56MM.

Los pasivos por su parte muestran un crecimiento robusto del 23.10% (C\$136.57MM), el cual a su vez proviene principalmente del rubro de las otras cuentas por pagar. El patrimonio muestra un crecimiento del 13.60% (C\$55.04MM) representado exclusivamente por las utilidades del periodo.

En términos de resultados, a pesar de los crecimientos observados en sus activos productivos, los ingresos financieros permanecen relativamente estables, registrando en 2024 un leve crecimiento del 0.61% (C\$1.4MM), la utilidad neta por su parte muestra un crecimiento del 48% (C\$17.72MM).

### 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, 12 y 13 del informe de los auditores externos independientes para el periodo 2024, las cuales se citan a continuación:

- Nota 11. Obligaciones financieras. La compañía está autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para emitir valores bajo el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija al público a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) hasta por un monto de US\$ 10,000,000. Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran colocados C\$ 174, 734, 535 (C\$ 226,228,302 en 2023) equivalente d US\$ 4,771,000 (US\$ 6,177,000 en 2023).





Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones financieras por C\$ 175,295,841 (C\$ 226,848,721 en 2023) corresponden a emisiones de bonos a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, garantizado con cartera de crédito tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto total colocado del programa de emisiones. Un resumen se presenta a continuación:

2024					
Fecha de apertura	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto
9/1/2023	9/1/2025	8.50%	Bonos desmaterializados	I	C\$ 44,242,154
29/5/2024	29/5/2026	8.75%		L	C\$ 54,936,450
6/11/2024	31/8/2026	8.75%		M	C\$ 20,692,730
13/11/2024	1/12/2025	8.00%		N	C\$ 40,213,481
12/12/2024	25/3/2026	8.25%		O	C\$ 13,550,991
30/12/2024	28/7/2026	8.50%		P	C\$ 1,098,729
Intereses por pagar					C\$ 561,306
					C\$ 175,295,841

2023					
Fecha de apertura	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto
30/11/2022	29/5/2024	8.30%	Bonos desmaterializados	F	C\$ 54,936,450
12/12/2022	12/12/2024	8.50%		G	C\$ 28,273,960
30/12/2022	30/12/2024	8.50%		H	C\$ 54,936,450
9/1/2023	9/1/2025	8.50%		I	C\$ 21,388,591
6/11/2023	6/11/2024	8.00%		J	C\$ 24,355,160
13/11/2023	13/11/2024	8.00%		K	C\$ 42,337,691
Intereses por pagar					C\$ 620,419
					C\$ 226,848,721

- Nota 12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos. Un resumen se presenta a continuación:

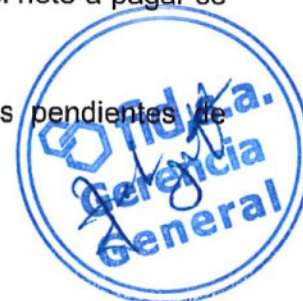


	2023	2024
<b>Banco de Finanzas, S.A.</b>	C\$ 77,985,273	C\$ 23,750,326
Préstamos con 10.83% (entre el 9.5% y 9.87% en 2023) con último vencimiento en agosto 2025, garantizando con cartera de créditos categoría "A" 1.5 veces el monto otorgado		
<b>Banco Atlántida, S.A.</b>	C\$ 103,864,182	C\$ 38,456,977
Préstamos al 10% con último vencimiento el 3 de noviembre 2025, garantizado con cesión de derecho hipotecario con 16 propiedades.		
<b>FID Guatemala, S.A.</b>	C\$ -	C\$ 124,522,620
(Parte relacionada)		
Préstamos al 13.59% con último vencimiento el 12 de abril 2025, sin garantía en específico		
<b>Desarrollos Mundiales, S.A.</b>	C\$ 69,775,649	C\$ 69,775,649
(Parte relacionada)		
Línea de crédito por U\$15,000,000 pagaderos los intereses mensualmente, con último vencimiento en diciembre de 2033, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la compañía.		
Sub Total	C\$ 251,625,104	C\$ 256,505,572
Intereses por pagar	C\$ 1,332,208	C\$ 15,639,856
<b>Gran Total</b>	<b>C\$ 252,957,312</b>	<b>C\$ 272,145,428</b>

- **Nota 13. Otras cuentas por pagar.**  
Un resumen se presenta a continuación.

	2023	2024
Comercios afiliados (a)	C\$ 75,537,461	C\$ 227,292,566
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ 7,581,589	C\$ 10,103,106
Depósitos de clientes (b)	C\$ 8,809,249	C\$ 11,287,953
Proveedores	C\$ 1,349,400	C\$ 4,954,144
Tarjeta de crédito	C\$ 864,640	C\$ 1,079,724
Aportaciones laborales	C\$ 319,682	C\$ 367,901
Impuestos y retenciones por pagar	C\$ 1,145,305	C\$ 1,824,504
Cuentas por pagar diversas	C\$ 1,130,011	C\$ 9,351,192
<b>Gran total</b>	<b>C\$ 96,737,337</b>	<b>C\$ 266,261,090</b>

- (a) Corresponde a compras realizadas por clientes, de equipos y materiales en las distintas tiendas de Silva Internacional, S.A. (SINSA) y las cuales son financiadas por la compañía de estos clientes. Esta obligación es pagadera a SINSA mensualmente y no devenga intereses. Del monto mensual a pagar a SINSA por facturaciones en sus tiendas se deducen los pagos colectados en sus tiendas a cuenta de FID, dado que SINSA funciona como colector de FID, el neto a pagar se realiza una transferencia bancaria.
- (b) 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 con el objetivo de brindar nuevas soluciones financieras innovadoras a sus clientes.

FID, S.A. se distingue por su habilidad para integrar la innovación tecnológica como un motor central de su operación, lo que nos ha permitido optimizar procesos crediticios, robustecer la gestión de riesgos y diversificar su oferta de servicios. La estrategia de FID, S.A. se enfoca en mantener la salud de la cartera, aumentar la rentabilidad a través de una colocación disciplinada y expandir la oferta de servicios no financieros, con un enfoque en segmentos de mercado con alto potencial.

Este prospecto reafirma la posición de FID, S.A. como un actor competitivo y confiable, preparado para capitalizar las oportunidades del entorno y navegar sus desafíos, siempre con el objetivo de generar valor para sus clientes, socios e inversionistas.

### **Nuestra entidad y marco regulatorio.**

FID, S.A. opera en el sector de las microfinanzas, posicionándose como un proveedor especializado en créditos de consumo de bienes y servicios, gestionados a través de una estructura propia y una red de comercios afiliados. Su misión es ofrecer soluciones financieras accesibles e innovadoras que contribuyan al desarrollo económico de sus clientes.

**Autorización y cumplimiento normativo:** Un pilar fundamental de la legitimidad y confianza en el mercado es la autorización otorgada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), que los certifica como emisor no bancario de tarjetas de crédito.





A la fecha, FID, S.A. es un emisor activo y dinámico en el mercado de tarjetas de crédito. Esta línea de negocio forma parte integral del plan estratégico institucional, a través del cual FID S.A. busca continuamente fortalecer su presencia en el mercado y responder con agilidad a las necesidades financieras de la población. El cumplimiento normativo es, por tanto, el cimiento sobre el cual ha construido todas sus iniciativas de negocio e innovación.

### **Innovación, tecnología y gestión de riesgos**

FID, S.A. ha concebido la tecnología no solo como un soporte, sino como el motor que impulsa su capacidad para sostener, innovar y hacer crecer cada giro de negocio. Ha evolucionado significativamente desde el desarrollo de soluciones de software que, mediante aplicaciones e integración de datos, fortalecieron procesos clave como: iniciación de crédito, análisis de riesgos, envío de notificaciones, gestión de cobranza y recuperaciones, así como de servicio al cliente.

Hoy, estas aplicaciones medulares han sido rediseñadas y optimizadas, enfocándonos en cinco pilares de mejora que benefician directamente a la operación y a la experiencia del cliente: Seguridad, Agilidad, Simplicidad, Funcionalidad y Automatización.

### **Infraestructura evolucionada: migración a la nube**

Este salto cualitativo se sustenta en una transformación estratégica de la infraestructura de FID, S.A. Se ha migrado una parte fundamental de la operación a un entorno de nube (cloud), trascendiendo el modelo de virtualización tradicional. Esta evolución le ha dotado de una escalabilidad y resiliencia operativa sin precedentes, garantizando alta disponibilidad para servicios críticos y la elasticidad necesaria para crecer de forma sostenida y rentable. La infraestructura en la nube cuenta con soluciones de comunicación, almacenamiento y procesamiento redundantes, con monitoreo continuo y sistemas de respaldo automatizados que velan por la integridad y disponibilidad de la información.

### **Gestión del riesgo tecnológico en un entorno regulado**

Como institución financiera regulada por la CONAMI y SIBOIF, la gestión del riesgo tecnológico es un componente central de nuestra gobernanza corporativa. Se ha implementado un marco robusto y proactivo para identificar, evaluar, mitigar y monitorear los riesgos inherentes a nuestra infraestructura y sistemas de información, asegurando la protección de los activos de la empresa y la información de sus clientes.





La estrategia de gestión de riesgos se articula en varios dominios críticos:

- **Ciberseguridad:** Se Aplica un enfoque de defensa en profundidad, con múltiples capas de seguridad, monitoreo de amenazas para prevenir, detectar y responder a incidentes de seguridad. La confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información son primordiales.
- **Continuidad del negocio y recuperación ante desastres:** El plan de continuidad (BCP/DRP), potenciado por la infraestructura en la nube, establece objetivos claros de recuperación y es probado periódicamente para garantizar la capacidad de la institución de reestablecer sus operaciones críticas en tiempos mínimos ante cualquier interrupción.
- **Gestión de riesgos de terceros:** Los proveedores tecnológicos, especialmente los de servicios en la nube, son sometidos a un riguroso proceso de debida diligencia y evaluación de sus controles de seguridad, garantizando que sus estándares se alineen con las exigencias regulatorias y políticas internas de FID, S.A.

Este enfoque disciplinado le permite a FID, S.A. innovar con confianza, asegurando que su crecimiento tecnológico se construya sobre una base de seguridad, cumplimiento y resiliencia.

#### 8.4 Información sobre tendencias.

La compañía opera en un sector de microfinanzas dinámico y competitivo. Comprende que el éxito a largo plazo depende de una lectura precisa del entorno y una adaptación constante. Ha implementado herramientas de inteligencia de negocio que monitorean activamente las siguientes tendencias y variables clave en la industria:

- **Entorno Competitivo:** La oferta de microcrédito en Nicaragua es muy variada. Y en el entorno compiten sociedades anónimas, la banca privada y estatal. La diferenciación a través de la cobertura, las condiciones y, fundamentalmente, la calidad y agilidad del servicio, es crucial.
- **Acceso a Financiamiento:** Dada la naturaleza del negocio de FID, S.A., el acceso a nuevas y diversificadas fuentes de financiamiento es vital para sostener el crecimiento de la cartera y la calidad del servicio, permitiéndole mantener y mejorar su competitividad.
- **Factores Económicos y de Riesgo:** FID, S.A. monitorea constantemente variables como el costo del financiamiento, las tasas de interés del mercado local, la presión fiscal, la inflación y el riesgo cambiario. Su estrategia está diseñada para mitigar estos riesgos.



- **Evolución del Consumidor:** Las expectativas de los clientes evolucionan hacia la inmediatez, la simplicidad y el acceso digital. Por medio de inversiones en tecnología FIS, S.A. responde directamente a esta tendencia.

### **Estrategia implementada**

Para navegar este entorno y capitalizar sus fortalezas, FID, S.A. ha implementado una estrategia multifacética que persigue tanto la estabilidad como el crecimiento rentable:

- **Control Riguroso del Deterioro de Cartera:** La salud del portafolio es la máxima prioridad. FID, S.A. aplica políticas estrictas de reestructuración de deudas y arreglos de pago, junto con una gestión proactiva de la mora.
- **Optimización de la Gestión de Cobranza:** FID, S.A. ha intensificado la frecuencia y diversificado los canales de cobro, utilizando herramientas tecnológicas para automatizar notificaciones y segmentar las estrategias de recuperación.
- **Prevención y Control de Fraude:** Se cuenta con sistemas y procesos dedicados a la identificación y mitigación de actividades fraudulentas, protegiendo tanto a la institución como a sus clientes.
- **Suscripción de Crédito Disciplinada:** Se ha ajustado el perfil de riesgo de los clientes y productos, controlando la cuantía de los desembolsos y manteniendo un enfoque en aumentar la rentabilidad de las nuevas colocaciones.
- **Diversificación y Crecimiento de Negocios No Financieros:** Uno de los objetivos principales de FID, S.A. es duplicar la contribución de sus servicios no financieros, como mesa de cambio, la agencia de cobros para terceros, remesas, garantía extendida, seguros para tarjeta de crédito y la administración de redes de pago.

### **Ventajas competitivas sostenibles**

La estrategia y operaciones de FID, S.A. se fundamentan en un conjunto de ventajas competitivas que nos diferencian en el mercado y sientan las bases para el crecimiento futuro:

- **Superioridad Tecnológica y Eficiencia Operativa:** La incorporación de herramientas tecnológicas avanzadas en sus plataformas y aplicaciones móviles es el principal diferenciador, las que aceleran y agilizan las solicitudes de sus clientes. Esto se traduce en una mayor eficiencia en todo el ciclo crediticio y nos permite ofrecer un servicio más rápido, seguro y confiable.
- **Red de Comercios Afiliados como Canal de Crecimiento:** FID, S.A. cuenta con una extensa red de comercios asociados que no solo actúan como un canal de colocación de crédito, sino que también representan una fuente de crecimiento orgánico con necesidades financieras crecientes.





- Exploración de Nuevos Segmentos de Mercado: FID, S.A. identifica y desarrolla activamente oportunidades en segmentos de mercado con potencial, como el crédito para pequeñas y medianas empresas (PYME).
- Portafolio de Servicios Diversificado: El fortalecimiento continuo de sus servicios no financieros le proporciona a FID, S.A. resiliencia ante los ciclos del mercado de crédito y abre nuevas avenidas de rentabilidad.

### Visión de futuro

FID, S.A. se proyecta hacia el futuro como una entidad financiera líder, reconocida por su innovación, solidez y profundo conocimiento del mercado. Su visión es continuar siendo un catalizador del progreso para sus clientes, ofreciendo un ecosistema de soluciones financieras y no financieras que sean a la vez ágiles, seguras y adaptadas a sus necesidades.

La combinación de una estrategia de negocio prudente, una ejecución disciplinada y una plataforma tecnológica de vanguardia le posiciona de manera única para lograr un crecimiento rentable y sostenible. La continua inversión en sus colaboradores, en tecnología y en las relaciones con socios estratégicos son puntos fundamentales para consolidar su liderazgo y continuar generando un impacto positivo en la economía.

## 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: **01/02/2024 – 01/02/2026.**
- ✓ 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.**
  - ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **01/02/2024 – 01/02/2026.**
  - ✓ 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 Internacional 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 Oscar René Vargas Reyes.**
  - ✓ Cargo: **Secretario.**
  - ✓ Nacionalidad: **Nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1968.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **01/02/2024 – 01/02/2026.**
  - ✓ Ejerce cargo de director en otras sociedades: **No.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **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.





➤ **Señor Luis Noel Alfaro Gramajo.**

- ✓ Cargo: **Tesorero.**
- ✓ Nacionalidad: **Guatemalteco.**
- ✓ Año de nacimiento: **1958.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento y vencimiento: **01/02/2024 – 01/02/2026.**
- ✓ Ejerce cargo de director en otras Sociedades: **Si.**
- ✓ Relación o parentesco con personal gerencial y resto de directivos: **Ninguno.**

✓ **Experiencia:**

- Director del Consejo de Administración BANRURAL S.A (2015-a la fecha).
- Presidente del Consejo de Administración en aseguradora ASRURAL S.A (2018- a la fecha)
- Director del Consejo de Administración BANRURAL Honduras S.A (2019- a la fecha)
- Miembro del Comité de remuneraciones en BANRURAL S.A (2017-2020)

- ✓ Cargo: **Vocal (Se encuentra vacante a la fecha de elaboración del prospecto).**

### 9.1.2 Participación de los directores en otras sociedades.

Director	Sociedad	País
Yamil David Zeledon de la Llana	Xarxa Internacional, S.A.	Panamá
Luis Noel Alfaro Gramajo	Director del Consejo de Administración – BANRURAL, S.A. (2015 – A la fecha)	Guatemala
	Presidente del Consejo de Administración – ASRURAL, S.A. (2018 – A la fecha)	
	Director del Consejo de Administración – BANRURAL Honduras S.A. (2019 – A la fecha)	Honduras

La señora Marcela del Socorro Silva González y el señor Oscar René Vargas Reyes, únicamente poseen participación en la 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 25, 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.
- ✓ No existen valores en poder del público inversionista pendiente de redención.
- ✓ 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: **16/05/2015.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **10 años y 2 meses**
- ✓ 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.

➤ **Ing. Leonel Benoit Gomez.**

- ✓ Cargo: **Gerente de Operaciones y Finanzas.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1980.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **25/09/2023.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **1 año y 10 meses.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Ingeniero Industrial con más de 20 años de experiencia liderando equipos de alto desempeño en las áreas de Operaciones, Finanzas, Tecnología, Proyectos, Innovación y Comercial, con una Maestría en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

➤ **Lic. Ericka Mora Castillo.**

- ✓ Cargo: **Gerente de Talento Humano.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1985.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **01/04/2019.**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **6 años y 5 meses.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Máster en Talento Humano, con Certificación en Experiencia del Colaborador, y Alta Gerencia. 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 especialidad en finanzas y mercadeo.



- **MBA & MSC. Johanna Flores Ruiz.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Mercadeo y Experiencia al Cliente. Actualmente Interina en el Cargo de Gerente Comercial.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1981.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Representante de Atención al Usuario.**
  - ✓ Fecha de nombramiento: **En Proceso**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido del cargo: **Un año.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Ejecutivo Senior con doble Maestría en Gestión y Dirección de Empresas, y Marketing y Dirección Comercial. Con más de 18 años de experiencia en gerencia y desarrollo de áreas estratégicas, ha liderado con éxito la planificación y ejecución de planes estratégicos en marketing y comercialización de productos/servicios. Generando resultados financieros de alto impacto, impulsando el crecimiento sostenido y la optimización de indicadores claves de rendimiento.
  
- **Lic. Heisel Vega Espinoza.**
  - ✓ Cargo: **Oficial de Cumplimiento y LA/FT/FP.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1982.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento: **18/09/2024.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Tiempo de duración el cual ha ejercido el cargo: **10 meses**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Licenciada en Derecho, especialista certificada en cumplimiento regulatorio, se ha desempeñado en instituciones financieras y no financieras.
  
- **Lic. Darwin Portillo Gómez.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Crédito y Recuperaciones.**
  - ✓ Nacionalidad: **hondureño.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1986.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento: **20/03/2017.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
  - ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **8 años y 2 meses.**
  - ✓ 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 de Créditos y Red de Cobros, graduado de la carrera de Ingeniera en negocios, y con estudios complementarios en eficiencia gerencial.





➤ **Lic. Luis Díaz Salas.**

- ✓ Cargo: **Gerente Prevención de Fraude.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1977.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **15/04/2024**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **Indefinido.**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **1 año y 3 meses**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Trayectoria en la banca, entidades financieras y de microfinanzas liderando áreas de monitoreo y prevención de fraudes, contracargos y operaciones. Cuenta con licenciatura en mercadotecnia, cursos y post grado en administración de riesgos operativos, finanzas y formulación, evaluación y administración de proyectos.

➤ **Ing. Arnoldo Suárez Bonilla.**

- ✓ Cargo: **Gerente de tecnología e innovación.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1980.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **13/08/2024**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **indefinido.**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **11 meses.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Ingeniero de sistemas con maestría en gerencia bancaria y financiera de la universidad americana, con más de 17 años de experiencia en proyectos, innovación tecnológica, arquitectura empresarial, planificación estratégica, inteligencia de negocio y liderazgo de equipos.

➤ **Ing. Yuri O'Meany Guevara.**

- ✓ Cargo: **Oficial Unidad de Administración Integral de Riesgo.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Año de nacimiento: **1981.**
- ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
- ✓ Fecha de nombramiento: **07/2024**
- ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **indefinido.**
- ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **1 año.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Experiencia:** Diplomado en Gestión de Riesgos, Contador Público con más de 10 años de experiencia en análisis financiero, y certificación en Riesgo, proyecciones y control presupuestario en instituciones reguladas; liderando el análisis de estados financieros, y rentabilidad de productos.



- **Ing. Samantha Sarmiento Lanuza.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Planeación y Proyectos.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1981.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento: **05/2025.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **indefinido.**
  - ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **2 meses.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Ingeniera Industrial, cuenta con más de 5 años de trayectoria en áreas Innovación, mejora continua y proyectos dirigiendo equipos multidisciplinarios, con un título de Ingeniería Industrial con énfasis en Mejora Continua, estudiante activa de la Maestría en Análisis Masivos de Datos en Universidad Internacional de la Roja (UNIR).
  
- **Ing. Juan Carlos Villalta Gaitan.**
  - ✓ Cargo: **Gerente de Auditoría Interna.**
  - ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
  - ✓ Año de nacimiento: **1987.**
  - ✓ Poderes que ostenta: **Ninguno.**
  - ✓ Fecha de nombramiento: **08/2025.**
  - ✓ Fecha de vencimiento de nombramiento: **indefinido.**
  - ✓ Tiempo durante el cual ha ejercido el cargo: **1 mes.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial: **Ninguna.**
  - ✓ **Experiencia:** Contador Público autorizado con más de 10 años de trayectoria, en áreas de control interno del sector comercial, bancario y microfinanzas, también cuenta con una maestría en Finanzas Corporativa de la Universidad Americana.

#### 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 los 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.

A julio del presente, FID, S.A. cuenta con un total de 241 colaboradores distribuidos de la siguiente manera:

No.	Área Funcional	Cantidad de empleados
1	Gerencia de riesgo	96
2	Gerencia comercial	56
3	Gerencia de Mercadeo y experiencia al cliente	16
4	Gerencia de operaciones y Finanzas	44
5	Gerencia Tecnología e Innovación	17
6	Gerencia de Talento humano	5
7	Gerencia de Cumplimiento	2
8	Gerencia General	1
9	Auditoría interna	1
10	Gerencia de Prevención de Fraude	2
11	Gerencia Planeación y Proyectos	1
12	Unidad de Análisis Integral de Riesgos	1
	<b>Total</b>	<b>241</b>





### 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	Vice Presidnete	5
3	Oscar René Vargas Reyes	Secretario	2
<b>Gran Total</b>			<b>16</b>

En su conjunto, los directores poseen 16 acciones que representan el % 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 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 subscripción 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 intranet de la empresa y es dado a conocer a cada empleado al momento de su contratación. El cuál se encuentra disponible en su página web y puede consultarse en: <https://fid.com.ni/codigo-de-conducta/>



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.

También, 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 calificador de riesgo, "Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A.", agencia calificadora internacional domiciliada en Costa Rica. Es importante mencionar que Moody's Local 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.

El comité de auditoría se encuentra conformado por:

- **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 2025.**
  - ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2027.**
  - ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Hija de Don Néstor Silva y sobrina de Don Luis Silva.**
  - ✓ Educación.
    - 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 Presidente Ejecutiva de la Fundación Silva, la 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 ocupado puestos de Gerente General, Gerente de Proyectos y Mercadeo.

➤ **Señor Oscar René Vargas Reyes.**

- ✓ Cargo: **vicepresidente.**
- ✓ Nacionalidad: **nicaragüense.**
- ✓ Fecha de nacimiento: **17 de mayo de 1968.**
- ✓ Fecha de nombramiento en el comité: **14 de enero de 2025.**
- ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2027.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Educación.**
  - Licenciado en Contabilidad, UCC
  - Postgrado en Gerencia Financiera, UNI.
  - Maestría en Administración de Empresas (MBA), INCAE.
- ✓ **Experiencia.** Profesional con más de 20 años de experiencia, actualmente se desempeña como Gerente General de SINSA, la cadena de tiendas de ferretería más grande de Nicaragua, ha desempeñado múltiples cargos dentro de la organización, cuenta con un amplia experiencia y conocimiento del segmento al detallista y mayorista ferretero, además es miembro de la Junta Directiva de FID.

➤ **Señor Luis Noel Alfaro Gramajo.**

- ✓ Cargo: **secretario.**
- ✓ Nacionalidad: **guatemalteco.**
- ✓ Fecha de nacimiento: **21 de marzo de 1958.**
- ✓ Fecha de nombramiento en el comité: **14 de enero de 2025.**
- ✓ Fecha de vencimiento en el comité: **14 de enero de 2027.**
- ✓ Relación o parentesco con miembros dentro del comité, directivos y personal gerencial: **Ninguna.**
- ✓ **Educación.**
  - Doctorado en Economía Agrícola y Sociología Rural, The Ohio State University.
  - Maestría en Administración de Empresas (MBA), INCAE.
  - Licenciado en Administración de Empresas, INCAE.
- ✓ **Experiencia.** Consultor en temas de estrategia, microfinanzas y finanzas para el desarrollo en instituciones bancarias, microfinancieras, empresas privadas y públicas, así como para organizaciones no gubernamentales, también es profesor pleno de INCAE en el área de finanzas y control gerencial. Además de ser miembro de la Junta Directiva de FID, también es Director del Consejo de Administración de BANRURAL en Guatemala y Presidente del Consejo de Administración de la aseguradora ASRURAL.



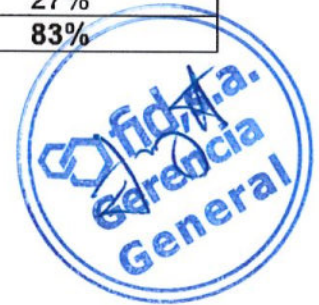
## 10 Participaciones significativas, transacciones con partes relacionadas y participaciones de asesores y consejeros.

### 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>

### 10.2 Transacciones con partes relacionadas.





**Saldos y transacciones con partes relacionadas.**

	2023	2024
<b>Operaciones Activas.</b>		
<b>Silva Internacional, S.A.</b>		
Cobros por cuenta de FID, S.A. (a)	C\$ 1,587,433	C\$ 156,977
Comisión por administración de Cartera.	C\$ -	C\$ -
Otras cuentas por cobrar.	C\$ -	C\$ -
<b>FID Guatemala, S.A.</b>		
Otras cuentas por cobrar (b).	C\$ 64,191,075	C\$ 58,092,136
<b>FID USA</b>		
Otras cuentas por cobrar (b).	C\$ 10,081,215	C\$ 9,597,479
<b>Total</b>	<b>C\$ 75,859,723</b>	<b>C\$ 67,846,592</b>
<b>Operaciones Pasivas.</b>		
<b>Desarrollos Mundiales, S.A.</b>		
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.	C\$ 69,775,649	C\$ 69,775,649
Intereses por pagar.	C\$ 131,798	C\$ 131,798
<b>FID Guatemala, S.A.</b>		
Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.	C\$ -	C\$ 124,522,620
Intereses por pagar.	C\$ -	C\$ 15,031,272
Dietas a Directores	C\$ -	C\$ 249,046
<b>Silva Internacional, S.A.</b>		
Otras cuentas por pagar (c)	C\$ 65,933,707	C\$ 210,540,140
<b>Total</b>	<b>C\$ 135,841,154</b>	<b>C\$ 420,001,479</b>

Las principales transacciones con partes relacionadas se muestran a continuación.

**Silva Internacional, S.A**

Ingresos por comisiones por compras de clientes en SINSA	C\$ 51,394,329	C\$ 58,755,653
Ingresos por administración de cartera de SINSA.	C\$ 22,390,754	C\$ 28,168,415
Gasto de arrendamiento.	C\$ 2,050,272	C\$ 988,834
Neto liquidado a SINSA	C\$ 210,816,148	C\$ 504,327,269

**FID Guatemala, S.A**

Pagos realizados por cuenta de la relacionada FID Guatemala	C\$ 41,325,611	C\$ 58,407,442
Abonos Recibidos	C\$ 40,913,011	C\$ 64,506,381
Desembolsos recibidos	C\$ -	C\$ 124,522,620
Pagos realizados	C\$ 279,307	C\$ -
Intereses Cancelados	C\$ 314,000	C\$ -

**FID USA**

Pagos realizados por cuenta de la relacionada FID USA	C\$ 6,855,584	C\$ 2,991,361
Abonos Recibidos	C\$ -	C\$ 3,475,097

**Desarrollos Mundiales, S.A**

Desembolsos	C\$ 157,538,542	C\$ -
Abonos realizados	C\$ 126,780,103	C\$ -
Intereses Cancelados	C\$ 7,334,095	C\$ 2,791,027
Accionistas	C\$ -	C\$ -
<b>Directores</b>		
Dietas	C\$ 2,996,321	C\$ 3,164,331

Fuente: Informes de los auditores independientes y estados financieros.

- (a) Corresponde a otros conceptos a reembolsar por parte de SINSA a FID, distinto de colecturías de pagos.
- (b) Corresponde a pagos a proveedores realizados por cuenta de la relacionada FID Leasing Guatemala, S.A.
- (c) Corresponde a pagos a proveedores realizados por cuenta de la relacionada FID USA.
- (d) Corresponde principalmente a obligación neta 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), así como de pagos recibidos en cajas de SINSA por clientes de FID, S.A., esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses.

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.

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

- Contrato de afiliación (Comisiones por compras de clientes). 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 de productos en las tiendas de SINSA, mediante el financiamiento concedido por la compañía, devengando una comisión entre el 3% al 10% sobre el monto de la transacción, establecidos entre ambas compañías. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, la compañía devengó comisiones por este concepto por C\$ 58,755,653 (C\$ 51,394,329 en 2023).
- Contrato por servicios de administración de cartera. La compañía tiene suscrito con Silva Internacional S.A. (SINSA), contrato de servicios por administración de la cartera de SINSA. Este contrato establece que FID es responsable de responder por las pérdidas derivadas de la irrecuperabilidad de crédito de la cartera administrada, que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido estimada como no significativa. SINSA paga a FID una comisión de acuerdo con los días mora entre 1% y 2.30%. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cartera administrada por la compañía es de U\$ 6,151,701, equivalente a C\$ 225,301,733 (U\$ 7,608,163, equivalente a C\$ 278,643,647 en 2023). Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el ingreso por este concepto ascendió a C\$ 28,168,451 (C\$ 22,390,754 en 2023), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos.
- Arrendamiento operativo. Las instalaciones utilizadas por FID se encuentran bajo contrato de arrendamiento operativo con Silva Internacional, S.A. (SINSA) y Lunero





Inmobiliario, S.A. El monto de gasto por arrendamiento operativo incurrido durante año que terminó el 31 de diciembre de 2024 ascendió a C\$ 2,069,649 (C\$ 2,050,272 en 2023), del cual C\$ 988,834 (C\$ 984,387 en 2023) corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$ 1,080,815 (C\$ 1,065,885 en 2023) con Lunares Inmobiliario, S.A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración. El contrato de arrendamiento con SINSA vence el 31 de diciembre de 2027 y el contrato de arrendamiento con Lunero Inmobiliaria vence el 14 de abril 2028, ambos tienen opción de renovación. Los montos que pagar por estos contratos hasta su vencimiento se presentan a continuación:

		Silva Internacional, S.A		Lucero Inmobiliaria, S.A
2025	C\$	988,834	C\$	1,080,815
2026	C\$	988,834	C\$	1,080,815
2027	C\$	988,834	C\$	1,080,815
2028	C\$	-	C\$	360,272

### 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.



## 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 2025-2028, el cual se centra en un plan de crecimiento que contempla alcanzar los siguientes objetivos estratégicos en ese período.

- Servir a setenta y cinco mil (75,000) clientes activamente;
- Contar con una red de tres mil (3,000) comercios afiliados;
- Lograr utilidades de operación de U\$ 8.01 millones
- Lograr utilidades después de impuestos de U\$ 1.94 millones.

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. También FID se encuentra en proceso de capitalización de sus reservas por US\$1.09 millones.
- 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.





### 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%.
- El crecimiento será fondeado por medio de la emisión de bonos logrando colocar los doce millones de Dólares (US\$ 12,000,000) del programa al año 2029, también por medio de líneas de crédito de la banca local, solicitando incrementos de las líneas de crédito actuales, asimismo negociando nuevas líneas de crédito, así como continuar con la gestión de apertura de líneas de crédito con fondos multilaterales y la búsqueda continua de nuevos fondeadores a través de la participación en eventos de la industria, proyectando un incremento de US\$ 4.8 millones.
- Alcanzar rentabilidad sobre patrimonio de 10.7%.
- Diversificar el riesgo de fondeo, lograr diversificación de fuentes de fondeo siendo la mayor de no más del 36% 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.



### 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.
- Factoraje Internacional.
- Factoraje inverso.
- Crédito Hipotecario.
- Crédito Agropecuario.
- 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.





## 12.2 Estados financieros proyectados (cifras en dólares corrientes).

### 12.2.1 Principales indicadores.

Indicadores	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29
<b>Generales</b>					
Cartera Bruta	\$26,591,471	\$ 27,876,949	\$ 29,434,336	\$ 31,270,505	\$ 33,295,956
Activos Productivos	\$28,395,902	\$ 32,509,831	\$ 32,935,004	\$ 33,301,727	\$ 35,047,750
<b>Calidad del Activo</b>					
Cartera Vencida / Cartera Bruta	2.1%	2.1%	2.1%	2.1%	2.1%
Cartera Vencida / (Patrimonio + Provisiones)	3.7%	3.5%	3.3%	3.2%	3.1%
Open Credit Exposure Ratio	-2.2%	-2.1%	-2.0%	-1.9%	-1.8%
Perdida Neta Cartera	0.4%	0.4%	0.3%	0.3%	0.3%
Saneamientos / Cartera Bruta	3.4%	3.2%	3.1%	2.9%	2.8%
Provisiones / Cartera Bruta	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%	3.3%
Provisiones / Cartera Vencida y CI	158.0%	158.3%	158.3%	158.3%	158.3%
Gastos de Provision Neto / Cartera Bruta	3.8%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%
Gastos de Provision Neto / Margen Financiero Bruto	21.2%	19.1%	18.9%	19.2%	18.9%
<b>Capital</b>					
Patrimonio / Activos	43.6%	43.3%	48.2%	53.3%	56.6%
Patrimonio / Cartera Bruta	52.2%	55.4%	58.5%	61.3%	64.0%
Activo Fijo Neto (AFN) / Patrimonio	1.1%	1.0%	0.9%	0.8%	0.7%
<b>Rentabilidad</b>					
Rentabilidad / Activos (ROAA)	4.3%	4.6%	5.1%	5.5%	5.9%
Rentabilidad / Activos Productivos	58.2%	60.6%	66.3%	70.7%	75.4%
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROAE)	10.1%	10.7%	11.0%	10.7%	10.5%
Rentabilidad / Activos Ponderados de Riesgo	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Margen de Interes Neto	16.9%	16.3%	17.2%	17.9%	18.6%
<b>Administración</b>					
Gastos Administrativos / Activos	16.9%	16.3%	15.7%	15.5%	15.7%
Grado Absorcion Margen Financiero	108.8%	103.7%	97.1%	92.2%	88.0%
Eficiencia administrativa	63.5%	62.7%	60.5%	58.9%	58.1%
<b>Liquidez</b>					
Disponibilidades / Activos	5.8%	5.1%	5.4%	5.2%	4.9%
Efectivo / Activos	5.8%	5.1%	5.3%	5.2%	4.9%
Cartera Neta / Activos	82.3%	77.2%	81.1%	85.7%	87.2%
Cartera Neta / Obligaciones y Cuentas por Cobrar	149.9%	139.5%	160.6%	188.8%	209.2%
Activos Líquidos (Disp + Inv. Temp + Inv. Perm) / Total d	7.4%	14.6%	11.5%	7.5%	6.5%
Activos Líquidos (Disp + Inv. Temp) / Total de Activos	5.8%	5.1%	5.4%	5.2%	4.9%
<b>Relaciones</b>					
Intereses x Cobrar / Cartera Bruta	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Intereses x Cobrar (Disp) / Disponibilidad Promedio	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Rendimiento Disp + Inversiones + Mesa Cambio	25.9%	17.6%	21.3%	33.5%	37.7%
Rendimiento Cartera	24.7%	24.4%	24.3%	24.0%	24.2%
Costo del Pasivo	11.0%	10.4%	9.9%	9.4%	9.0%

### 12.2.2 FID, S.A. Balance General proyectado.

Balance General	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29
<b>ACTIVO</b>	<b>\$31,874,262</b>	<b>\$ 35,630,423</b>	<b>\$ 35,779,269</b>	<b>\$ 35,981,516</b>	<b>\$ 37,655,242</b>
FONDOS DISPONIBLES	\$ 1,861,403	\$ 1,816,386	\$ 1,916,874	\$ 1,885,276	\$ 1,847,568
INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y A V	\$ 504,378	\$ 3,429,770	\$ 2,219,263	\$ 807,005	\$ 605,253
CARTERA DE CRÉDITOS	\$26,222,729	\$ 27,489,042	\$ 29,024,905	\$ 30,835,529	\$ 32,832,806
BIENES DE USO	\$ 148,428	\$ 148,577	\$ 148,725	\$ 148,874	\$ 149,023
OTROS ACTIVOS	\$ 3,137,324	\$ 2,746,649	\$ 2,469,503	\$ 2,304,833	\$ 2,220,592
<b>PASIVO</b>	<b>\$17,988,473</b>	<b>\$ 20,186,297</b>	<b>\$ 18,549,543</b>	<b>\$ 16,806,915</b>	<b>\$ 16,356,610</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 5,020,379	\$ 8,528,062	\$ 9,529,741	\$ 7,981,459	\$ 11,532,140
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	\$ 9,068,506	\$ 7,731,387	\$ 5,065,560	\$ 4,829,814	\$ 594,972
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 3,399,762	\$ 3,440,785	\$ 3,482,302	\$ 3,524,320	\$ 3,566,845
PROVISIONES	\$ 499,825	\$ 486,063	\$ 471,939	\$ 471,322	\$ 662,653
DEUDAS SUBORDINADAS Y OBLIGACIONES CONVER	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS PASIVOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$13,885,789</b>	<b>\$ 15,444,126</b>	<b>\$ 17,229,726</b>	<b>\$ 19,174,602</b>	<b>\$ 21,298,632</b>
CAPITAL SOCIAL APORTES	\$ 396,850	\$ 396,850	\$ 396,850	\$ 396,850	\$ 396,850
CAPITAL ADICIONAL / APORTES ADICIONALES	\$ 1,755,121	\$ 1,755,121	\$ 1,755,121	\$ 1,755,121	\$ 1,755,121
AJUSTES AL PATRIMONIO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RESERVAS	\$ 1,086,230	\$ 1,086,230	\$ 1,086,230	\$ 1,086,230	\$ 1,086,230
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 9,313,497	\$ 10,647,588	\$ 12,205,925	\$ 13,991,525	\$ 15,936,400
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 1,334,091	\$ 1,558,336	\$ 1,785,600	\$ 1,944,875	\$ 2,124,030
<b>PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>\$31,874,262</b>	<b>\$ 35,630,423</b>	<b>\$ 35,779,269</b>	<b>\$ 35,981,516</b>	<b>\$ 37,655,242</b>
Control	\$ -0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

### 12.2.3 FID, S.A. Estado de Resultados proyectado.

ESTADO DE RESULTADOS (ANALITICO ACUMULADO)	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 6,102,761	\$ 6,850,844	\$ 7,144,399	\$ 7,403,867	\$ 7,710,075
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1,307,048	\$ 1,538,221	\$ 1,483,748	\$ 1,436,644	\$ 1,206,520
INGRESOS POR EFECTOS CAMBIARIOS NETOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>	<b>\$ 4,795,713</b>	<b>\$ 5,312,623</b>	<b>\$ 5,660,651</b>	<b>\$ 5,967,223</b>	<b>\$ 6,503,554</b>
<b>DETERIORO CARTERA NETO</b>	<b>\$ -1,017,162</b>	<b>\$ -1,015,616</b>	<b>\$ -1,070,423</b>	<b>\$ -1,148,577</b>	<b>\$ -1,230,064</b>
RECUPERACION DE ACTIVOS Y DISMINUCION DE	\$ 2,277,569	\$ 2,281,373	\$ 2,354,394	\$ 2,460,994	\$ 2,572,915
PROVISIONES Y DETERIORO DE INVERSIONES	\$ 3,294,732	\$ 3,296,989	\$ 3,424,817	\$ 3,609,571	\$ 3,802,979
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>	<b>\$ 3,778,550</b>	<b>\$ 4,297,007</b>	<b>\$ 4,590,228</b>	<b>\$ 4,818,646</b>	<b>\$ 5,273,491</b>
INGRESOS OPERATIVOS NETOS	\$ 3,094,222	\$ 2,933,621	\$ 2,822,703	\$ 2,774,323	\$ 2,734,597
INGRESOS POR MESA DE CAMBIO NETOS	\$ 323,322	\$ 547,670	\$ 600,649	\$ 600,649	\$ 600,649
<b>RESULTADO OPERATIVO BRUTO</b>	<b>\$ 7,196,094</b>	<b>\$ 7,778,298</b>	<b>\$ 8,013,580</b>	<b>\$ 8,193,617</b>	<b>\$ 8,608,736</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 5,218,204	\$ 5,510,173	\$ 5,499,160	\$ 5,504,359	\$ 5,720,736
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS Y CONTRIB.</b>	<b>\$ 1,977,891</b>	<b>\$ 2,268,125</b>	<b>\$ 2,514,420</b>	<b>\$ 2,689,258</b>	<b>\$ 2,888,000</b>
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	\$ 643,800	\$ 709,789	\$ 728,819	\$ 744,383	\$ 763,970
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$ 1,334,091</b>	<b>\$ 1,558,336</b>	<b>\$ 1,785,600</b>	<b>\$ 1,944,875</b>	<b>\$ 2,124,030</b>





## 12.2.4 Flujo de caja proyectado.

Flujo de Caja	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29
<b>Por Bienes de Uso y Otros Activos</b>	<b>\$ 21,188</b>	<b>\$ 27,789</b>	<b>\$ 17,535</b>	<b>\$ 10,445</b>	<b>\$ 3,184</b>
Terrenos y Edificios	\$ -	\$ -0	\$ -0	\$ -0	\$ -0
Mobiliario y Equipos	\$ -	\$ -26	\$ -26	\$ -26	\$ -26
Software y Equipos Computo	\$ 23,601	\$ 17,541	\$ 12,998	\$ 9,451	\$ 4,125
Otros Activos	\$ -2,413	\$ 10,274	\$ 4,563	\$ 1,021	\$ -915
<b>Por Cartera de Creditos</b>	<b>\$ -151,558</b>	<b>\$ 65,425</b>	<b>\$ 62,351</b>	<b>\$ 68,149</b>	<b>\$ 90,451</b>
Desembolsos (Capital)	\$ -9,549,469	\$ -10,094,737	\$ -11,537,578	\$ -12,179,678	\$ -12,901,473
Amortizaciones y Recuperaciones (Capital)	\$ 9,397,911	\$ 10,160,162	\$ 11,599,930	\$ 12,247,828	\$ 12,991,923
<b>Por Inversiones</b>	<b>\$ -504,378</b>	<b>\$ -605,253</b>	<b>\$ -100,876</b>	<b>\$ -504,378</b>	<b>\$ -</b>
Inversiones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Liquidacion de Inversiones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros	\$ 504,378	\$ 605,253	\$ 100,876	\$ 504,378	\$ -
<b>Por Operaciones</b>	<b>\$ 585,949</b>	<b>\$ 618,442</b>	<b>\$ 653,422</b>	<b>\$ 694,828</b>	<b>\$ 732,240</b>
Por Ingresos	\$ 1,140,753	\$ 1,186,044	\$ 1,212,961	\$ 1,239,333	\$ 1,295,331
Intereses y Comisiones	\$ 950,645	\$ 990,878	\$ 1,010,093	\$ 1,025,990	\$ 1,070,439
Recuperacion Activos	\$ 190,108	\$ 195,166	\$ 202,869	\$ 213,343	\$ 224,892
Otros Ingresos	\$ -0	\$ -0	\$ 0	\$ -0	\$ -0
Por Gastos de Administracion	\$ -398,203	\$ -405,181	\$ -394,305	\$ -376,786	\$ -391,507
Otros Gastos	\$ -156,602	\$ -162,420	\$ -165,234	\$ -167,719	\$ -171,584
<b>Por Financiamiento</b>	<b>\$ 380,927</b>	<b>\$ 173,883</b>	<b>\$ -266,308</b>	<b>\$ 88,234</b>	<b>\$ -443,615</b>
Ptmos Instituciones	\$ 1,369,078	\$ 861,126	\$ -	\$ -	\$ -
Bonos	\$ -863,000	\$ -550,000	\$ 400,000	\$ 2,500,000	\$ 2,900,000
Otros	\$ 3,396	\$ 3,437	\$ 3,479	\$ 3,521	\$ 3,563
Pagos Instituciones	\$ -128,547	\$ -140,680	\$ -669,786	\$ -2,415,286	\$ -3,347,179
<b>Otros</b>	<b>\$ -321,750</b>	<b>\$ -295,651</b>	<b>\$ -381,417</b>	<b>\$ -373,860</b>	<b>\$ -400,540</b>
Depreciacion Acumulada	\$ 9,624	\$ 68	\$ 68	\$ 68	\$ 68
Provisiones (Activo)	\$ 3,686	\$ -1,861	\$ -2,021	\$ -2,182	\$ -2,897
Provisiones(Pasivo)	\$ -9,277	\$ 44,909	\$ -17,086	\$ 25,944	\$ 23,207
Amortizaciones y Depreciaciones	\$ -49,718	\$ -54,552	\$ -64,771	\$ -81,995	\$ -85,236
Provisiones (Gastos)	\$ -276,066	\$ -284,215	\$ -297,607	\$ -315,696	\$ -335,682
Capital	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Neto</b>	<b>\$ 10,377</b>	<b>\$ -15,366</b>	<b>\$ -15,292</b>	<b>\$ -16,581</b>	<b>\$ -18,281</b>
<b>Acumulado</b>	<b>\$ 1,855,902</b>	<b>\$ 1,810,885</b>	<b>\$ 1,911,373</b>	<b>\$ 1,879,775</b>	<b>\$ 1,842,067</b>

## 13 Anexos.

### 13.1 Información Financiera.

#### 13.1.1 Estados Financieros Internos a septiembre 2025.

##### 13.1.1.1 Balance General.




**FID, S.A**  
Estado de Situación Financiera  
Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024  
(Expresado en Córdobas)

	2025	2024
<b>Activo</b>		
Fondos disponibles	95.190.527,37	173.316.267,57
Inversiones negociables y al vencimiento neto	-	116.377.256,94
Cartera de créditos neto de provisiones por incobrabilidad	915.883.069,11	770.488.205,49
Provisiones por incobrabilidad de cartera	31.402.961,90	21.837.063,34
Bienes recibidos en pago y adjudicados	543.322,45	793.151,82
Otras cuentas por cobrar neto	56.263.852,13	27.546.033,02
Inversiones permanentes	-	-
Inmuebles muebles y equipo, Neto	6.521.822,83	7.355.915,61
Otros activos netos	59.997.725,21	65.284.520,61
<b>Total de Activos</b>	<b>1,134,500,319.10</b>	<b>1,161,161,351.06</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras	204.477.147,64	240.349.261,25
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	294.715.131,58	307.574.086,73
Otras cuentas por pagar	124.141.125,67	145.877.433,43
Provisiones	17.644.773,66	15.988.969,54
Otros pasivos	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
<b>Total de Pasivos</b>	<b>640,978,178.55</b>	<b>709,790,350.95</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	14.534.359,40	14.534.359,40
Capital Adicional/ Aporte adicional	64.280.084,91	64.280.084,91
Ajuste al patrimonio	-	-
Reservas	39.782.405,33	31.526.338,08
Resultados acumulados	341.100.318,73	294.315.932,01
Resultado del ejercicio	33.824.971,18	46.714.285,71
<b>Total Patrimonio</b>	<b>493,522,140.55</b>	<b>451,371,000.11</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>1,134,500,319.10</b>	<b>1,161,161,351.06</b>
<b>Cuentas contingentes</b>		
Cuentas de orden	1.929.475.931,07	1.895.908.425,73

El presente Estado de Situación Financiera fue aprobado por la Junta Directiva y es responsable de los mismos que la suscriben.

  
Autorizado  
Yael Zeledón  
Gerente General

  
Revisado  
Daniel Benoit  
Gerente de Operaciones y Finanzas

  
Elaborado  
Harold Gago  
Contador General




## 13.1.1.2 Estado de Resultados.




**FID, S.A.**  
Estado de Resultado  
Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024  
(Expresado en Córdobas)

	2025	2024
<b>INGRESOS FINANCIEROS POR</b>		
Disponibilidades	1,294,469.85	1,880,300.79
Inversiones negociables y a vencimiento	3,775,611.07	16,061,886.08
Utilidad en venta de inversiones en valores	-	-
Cartera de créditos	159,135,917.10	157,245,744.32
Diferencia cambiaria	-	-
Otros ingresos financieros	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>164,205,998.02</b>	<b>175,187,931.19</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS POR</b>		
Obligaciones financieras	14,862,150.85	18,560,665.49
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos	19,962,657.92	25,456,750.56
Pérdida en venta de inversiones en valores	-	-
Deudas subordinadas y obligaciones convertibles en acciones	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
Otros gastos financieros	-	-
<b>TOTAL DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>34,824,808.77</b>	<b>44,016,816.05</b>
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>	<b>129,381,189.25</b>	<b>131,171,115.14</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa	46,184,075.80	43,007,215.81
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	18,187,939.37	17,399,957.89
Gastos por deterioro de inversiones saneadas	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>	<b>101,385,052.82</b>	<b>105,563,857.22</b>
Ingresos operativos diversos	126,130,848.02	110,461,740.87
Gastos operativos diversos	34,065,052.04	28,146,549.31
<b>RESULTADO OPERATIVO BRUTO</b>	<b>193,450,848.80</b>	<b>187,879,048.78</b>
<b>PARTICIPACION EN RESULTADOS DE ASOCIADAS</b>	-	-
Utilidades en asociadas	-	-
Pérdidas en asociadas	-	-
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>144,817,348.98</b>	<b>120,937,289.17</b>
Gastos de administración y otros	144,817,348.98	120,937,289.17
Gastos con personas vinculadas	-	-
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>48,633,499.82</b>	<b>66,941,759.61</b>
Impuesto a la renta	14,808,528.64	20,227,473.90
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>33,824,971.18</b>	<b>46,714,285.71</b>

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

  
**Autorizado**  
Yamil Zeledón  
Gerente General

  
**Revisado**  
Leonardo Molt  
Gerente de Operaciones y Finanzas

  
**Elaborado**  
Harold Gago  
Contador General

### 13.1.2 Estados financieros auditados 2022

**FID, S. A.**

Compañía nicaraguense - Nota 11  
Informe de los auditores independientes  
y estados financieros  
31 de diciembre de 2022





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

	<b><u>Página (s)</u></b>
<b><i>Informe de los auditores independientes</i></b>	1 - 5
<b><i>Estados financieros</i></b>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 38



**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 2022, 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 2022.
- 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 del 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, Sexto Nivel  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

© 2023 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y no a una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) para más detalles.





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.

#### Asuntos clave de la auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formamos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
Provisión de cartera de créditos	
<p>Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de créditos asciende a C\$649,193,745 (provisión por incobrabilidad de C\$11 054 447), la cual representa el 64.60% del total de activos de la Compañía.</p> <p>La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas emitida CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 y posteriormente reformada mediante la resolución CD-CONAMI-008-01MAY20-2020 "Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas" emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio. El riesgo de que la provisión de la cartera no se determine razonablemente representa un asunto clave de auditoría debido a la significatividad financiera en relación con los estados financieros.</p> <p>La provisión de la cartera de créditos es determinada por una evaluación de crédito por crédito basada en los porcentajes establecidos para su clasificación, considerando la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías. Los elementos para considerar como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes y cualquier otra obligación con la Compañía.</p>	<p>Los principales procedimientos son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entendimiento, evaluación y pruebas selectivas sobre controles claves relacionados con la cartera de créditos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados.</li> <li>Para los créditos personales, microcréditos y créditos de desarrollo empresarial realizamos recálculo aritmético de los días de mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Compañía.</li> <li>Probamos la razonabilidad de la calificación de riesgo crediticio asignada, sobre muestras selectivas de expedientes de crédito de desarrollo empresarial.</li> <li>Recalculamos la provisión de los préstamos de desarrollo empresarial considerando los siguientes parámetros relevantes: la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías.</li> <li>Ejecutamos pruebas sobre bases selectivas a la cartera de créditos mediante el requerimiento de confirmación directa de los deudores, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar dichos préstamos.</li> </ul>



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

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
Provisión de cartera de créditos	
<p>La provisión establecida en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio representa montos mínimos, 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 señalado en la Norma.</p> <p>(Véase más detalle en Notas 6 y 17 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera de créditos).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente.</li> <li>Verificamos las correspondientes divulgaciones 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).</li> </ul>

#### 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.





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

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.
- 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 identifiquemos durante nuestra auditoría.





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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

  
David Urcuyo Baez  
Contador Público Autorizado

16 de junio de 2023





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Estado de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2022**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2022	2021
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS\$ 87,898,499	CS\$ 80,337,207
Inversiones negociables y al vencimiento (Nota 5)	129,870,070	88,966,919
Cartera de créditos (Nota 6)	649,193,745	503,964,026
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)	129,499,887	57,897,053
Bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	871,677	-
Mobiliario y equipo (Nota 9)	5,849,021	4,878,551
Otros activos (Nota 10)	37,949,106	20,026,217
<b>Total activos</b>	<b>CS\$ 1,041,132,005</b>	<b>CS\$ 756,069,973</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	CS\$ 205,524,081	CS\$ 114,039,051
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	349,510,094	294,285,757
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	102,288,430	42,651,288
Provisiones (Nota 14)	16,471,169	12,912,591
<b>Total pasivos</b>	<b>673,793,774</b>	<b>453,888,687</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 1)	14,534,359	14,534,359
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	64,280,085	64,280,085
Reservas patrimoniales	26,124,051	16,155,024
Resultados acumulados	262,399,736	207,211,818
<b>Total patrimonio</b>	<b>367,338,231</b>	<b>302,181,266</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>CS\$ 1,041,132,005</b>	<b>CS\$ 756,069,973</b>

**Cuentas de orden (Nota 21)** CS\$ 1,444,625,418 CS\$ 955,216,464

Lic. Yamil Zaldívar  
Gerente General

Lic. Alberto Bermúdez  
Jefe de Finanzas

Lic. Donald Hernández  
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 paraguense - Nota 1)

**Estado de resultados**
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2022**
*(expresados en córdobas - Nota 2)*

	2022	2021
<b>Ingresos financieros por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	CS 1,046,034	CS 697,522
Inversiones negociables y al vencimiento	10,600,029	9,765,460
Cartera de créditos (Nota 15)	177,546,116	143,438,675
Diferencia cambiaria (Nota 16)	11,245,401	9,555,138
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>200,437,580</b>	<b>163,656,995</b>
<b>Gastos financieros por:</b>		
Obligaciones financieras	(17,088,938)	(892,366)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(13,274,649)	(18,269,787)
Diferencia cambiaria (Nota 16)	(7,929,388)	(5,535,062)
Otros gastos financieros	-	(8,442)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(38,292,375)</b>	<b>(24,705,657)</b>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>162,145,205</b>	<b>138,951,338</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 17)	(25,424,497)	(22,093,044)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	27,753,591	22,644,099
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>164,474,299</b>	<b>139,502,393</b>
Ingresos operativos diversos (Nota 18)	101,795,253	76,217,930
Gastos operativos diversos (Nota 18)	(41,250,286)	(31,053,047)
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>225,019,266</b>	<b>184,667,276</b>
Gastos de administración (Nota 19)	(131,134,033)	(111,360,190)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>93,885,233</b>	<b>73,307,086</b>
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 20)	(28,724,288)	(21,970,204)
<b>Resultado del período</b>	<b>CS 65,160,945</b>	<b>CS 51,336,882</b>

Lic. Yamil Zaldívar  
Gerente General

Lic. Alberto Bermúdez  
Jefe de Finanzas

Lic. Donald Hernández  
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 2022**

(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 2020	C\$ 6,000,000	C\$ 64,280,085	C\$ 16,969,851	C\$ 163,575,489	C\$ 250,844,404
Resultados del periodo 2021	-	-	-	51,336,682	51,336,682
Capitalización de reserva legal (Nota 1)	8,534,358	-	(8,534,358)	-	-
Traslados a reserva legal	-	-	7,709,532	(7,709,532)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	C\$ 14,534,358	C\$ 64,280,085	C\$ 10,155,024	C\$ 207,211,818	C\$ 302,181,285
Resultados del periodo 2022	-	-	-	65,156,545	65,156,545
Traslados a reserva legal	-	-	9,969,627	(9,969,627)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 14,534,358	C\$ 64,280,085	C\$ 20,124,651	C\$ 262,389,736	C\$ 357,339,231

 Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General

 Lic. Alberto Bermúdez  
Jefe de Finanzas

 Lic. Donald Hernández  
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 2022**
*(expresados en córdobas - Nota 2)*

	2022	2021
	C\$	C\$
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultados del período	65,158,945	51,336,632
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	28,728,288	21,070,204
Gasto de intereses	13,274,849	15,259,787
Gasto de intereses por obligaciones financieras	17,088,938	892,386
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	76,475	-
Depreciación	3,303,034	2,660,514
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	7,912,623	5,792,358
Retiro de programas informáticos	137,832	-
Retiro de propiedad planta y equipo	-	2,434
Constitución de provisión para cartera de crédito	49,020,736	41,000,325
Constitución de provisión para otras cuentas por cobrar	-	65,005
Reversión de provisión genérica sobre cartera de crédito	(30,879,340)	(29,533,997)
Saneamiento de intereses y comisiones	6,693,001	6,465,711
Diferencial cambiario aplicado a:		
Obligaciones financieras	3,163,075	641,242
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,962,150	4,823,681
Cartera de crédito	7,429,791	5,643,890
Inversiones negociables y al vencimiento	(2,791,705)	(1,643,353)
(Aumento) disminución en intereses por cobrar de cartera de crédito	(4,192,100)	2,043,390
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(71,602,834)	4,638,630
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	30,806,854	(73,642,161)
Aumento en provisiones	3,558,570	2,658,902
<b>Total ajustes</b>	<b>86,291,545</b>	<b>19,348,248</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>131,438,490</b>	<b>69,685,128</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(63,870,750)	(105,140,757)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	25,759,904	65,491,069
Adición de bienes recibidos en recuperación de créditos	(648,152)	-
Aumento neto en cartera de crédito	(173,851,907)	(152,995,574)
Aumento en otros activos	(10,045,472)	(8,187,451)
Adiciones de programas informáticos y mejoras a propiedades	(15,827,872)	-
Adiciones de mobiliario y equipo	(4,273,504)	(3,705,742)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(243,199,353)</b>	<b>(184,522,808)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Adiciones de obligaciones financieras	266,016,056	112,605,443
Adiciones de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	223,497,766	220,174,712
Pagos de obligaciones financieras	(194,783,039)	-
Pagos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(174,402,827)	(129,037,830)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>119,327,155</b>	<b>123,742,325</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>7,566,292</b>	<b>8,904,587</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>60,337,207</b>	<b>71,422,829</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo a final del año</b>	<b>C\$ 67,898,499</b>	<b>C\$ 69,457,207</b>

Lic. Yanil Zeledón  
Gerente General

Lic. Alberto Bermúdez  
Jefe de Finanzas

Lic. Donald Hernández  
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 2022**
**1. Naturaleza de las operaciones**
**1.1 Constitución y domicilio**

FID, S. A. (la compañía) fue el 4 de febrero de 2015, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua 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. Sus principales accionistas son personas físicas.

**1.2 Actividad principal**

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

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).

A partir del 11 de octubre de 2021, bajo inscripción No. 445, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a la compañía (bajo resolución No. 482) emitir valores bajo el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija al público a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) hasta por un monto de US\$5,000,000. El programa de emisión fue ampliado hasta por un monto de US\$10,000,000, mediante resolución 493 del 21 de septiembre de 2022. Al 31 de diciembre del 2022 se encuentran colocados US\$5,585,000 (US\$3,202,950 en 2021) (Nota 11).

**1.3 Capital social autorizado, suscrito y pagado**

Conforme resolución CD-CONAMI-002-02ENE28-2020 emitida por la CONAMI el 28 de enero de 2020, el capital social mínimo requerido para operar por una Microfinanciera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2022, es de C\$7,700,000. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la compañía está en cumplimiento con esta disposición.

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. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$14,534,359, la compañía no ha emitido acciones preferentes al público.

**1.4 Aportes adicionales de capital**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de aportes de adicionales de capital ascienden a C\$64,280,085 respectivamente.

**1.5 Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 16 de junio de 2023.



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**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.

**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 periodo 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 (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2022 era de C\$36.23 por US\$1 (C\$35.52 en 2021). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente 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 periodos que finalizaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**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 efectiva.

*(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". Posteriormente, se reconocen como ingresos 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 negociables se registran al valor razonable con cambios en resultados. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

**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 esta 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 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 orientados 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 2022

**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 Crediticia 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 31 de mayo de 2023 y modificó los porcentajes aplicables a los créditos personales con categoría B de 5% a 2% y categoría C de 10% a 5%.

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:



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

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

*Créditos personales:*

<b>Días de mora</b>	<b>Clasificación</b>		<b>Provisión</b>
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%

*Microcréditos:*

<b>Días de mora</b>	<b>Clasificación</b>		<b>Provisión</b>
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)*

<b>Días de mora</b>	<b>Clasificación</b>		<b>Provisión</b>
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.





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

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

**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.

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.



FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 10  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

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
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.

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.





FID, S. A.  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

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

**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.

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. Los pasivos por impuesto sobre la renta diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía y surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporarias gravables y deducibles.

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.



**FID, S. A.**  
 Compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

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

La compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

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 periodo 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.

**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.





FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

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

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

Las siguientes normas están vigentes efectivo el 1 de enero de 2022. Estas normas no han sido autorizadas para su uso por parte de la CONAMI.

1. Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto - modificaciones a la NIC 16
2. Referencia al Marco Conceptual - modificaciones a la NIIF 3
3. Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato - modificaciones a la NIC 37
4. Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020:
  - : NIIF 1: Adopción por primera vez de las NIIF
  - : NIIF 9: Instrumentos Financieros
  - : Ejemplos que acompañan a NIIF 16
  - : NIC 41: Agricultura

3. Administración del riesgo financiero

**3.1 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.

*(a) Administración del riesgo*

La Junta Directiva de la compañía es responsable 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.

*(b) 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.

*(c) 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.



**FID, S. A.**  
**Compañía nicaragüense - Nota 4)**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

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

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

	<b>A 10 días</b>	<b>30 a 90 días</b>	<b>91 a 365 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>2 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>							
Obligaciones financieras	C\$	C\$	C\$ 127,482,154	C\$ 75,011,687	C\$	C\$	C\$ 202,493,841
Obligaciones con instituciones financieras							
y por otros financieros		46,673,697	27,047,254	10,479,912	75,004,907	107,246,922	166,451,790
Otras cuentas por pagar	55,822,624	44,355,721	2,392,706				102,571,051
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 55,822,624</b>	<b>C\$ 91,029,418</b>	<b>C\$ 129,879,110</b>	<b>C\$ 85,491,599</b>	<b>C\$ 75,004,907</b>	<b>C\$ 107,246,922</b>	<b>C\$ 439,474,580</b>
<b>31 de diciembre de 2021</b>							
Obligaciones financieras	C\$	C\$	C\$ 114,109,611	C\$	C\$	C\$	C\$ 114,109,611
Obligaciones con instituciones financieras							
y por otros financieros		11,521,337	64,767,265	32,449,512	59,449,641		168,187,755
Otras cuentas por pagar	56,702,496	14,776,146	10,922,645				82,401,287
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 56,702,496</b>	<b>C\$ 26,297,483</b>	<b>C\$ 125,036,876</b>	<b>C\$ 32,449,512</b>	<b>C\$ 59,449,641</b>	<b>C\$</b>	<b>C\$ 214,535,912</b>

(d) **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.

(e) **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.

(f) **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.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

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

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

	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2022</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 75.697.945	C\$ 21.807	C\$ 12.188.747	C\$ 87.898.499
Inversiones negociables y al vencimiento	129.870.070	-	-	129.870.070
Cartera de crédito	497.765.362	-	151.428.383	649.193.745
Otras cuentas por cobrar	97.993.260	-	31.506.627	129.499.887
<b>Total activos</b>	<b>801.316.637</b>	<b>21.807</b>	<b>195.123.757</b>	<b>996.462.201</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	205.524.081	-	-	205.524.081
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	349.510.094	-	-	349.510.094
Otras cuentas por pagar	74.692.631	-	27.595.979	102.288.610
<b>Total pasivos</b>	<b>629.726.806</b>	<b>-</b>	<b>27.595.979</b>	<b>657.322.785</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 171.589.831</b>	<b>C\$ 21.807</b>	<b>C\$ 167.527.778</b>	<b>C\$ 330.139.416</b>
	<u>Moneda extranjera</u>	<u>Córdobas con mantenimiento de valor</u>	<u>Córdobas sin mantenimiento de valor</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 73.096.962	C\$ -	C\$ 7.240.245	C\$ 80.337.207
Inversiones negociables y al vencimiento	88.966.919	-	-	88.966.919
Cartera de crédito	383.968.701	-	119.995.325	503.964.026
Otras cuentas por cobrar	57.897.053	-	-	57.897.053
<b>Total activos</b>	<b>603.929.635</b>	<b>-</b>	<b>127.235.570</b>	<b>731.165.205</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	114.039.051	-	-	114.039.051
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	284.285.757	-	-	284.285.757
Otras cuentas por pagar	31.299.878	-	11.351.410	42.651.288
<b>Total pasivos</b>	<b>429.624.686</b>	<b>-</b>	<b>11.351.410</b>	<b>440.976.096</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 174.304.949</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 115.884.160</b>	<b>C\$ 290.189.109</b>



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

**4. Disponibilidades**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 49,090	C\$ 62,354
Bancos	<u>12,198,384</u>	<u>7,177,891</u>
	<u>12,247,474</u>	<u>7,240,245</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	75,154,959	72,732,346
Depósitos en instituciones financieras del exterior	<u>496,066</u>	<u>364,616</u>
	<u>75,651,025</u>	<u>73,096,962</u>
	<u>C\$ 87,898,499</u>	<u>C\$ 80,337,207</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 2021). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, la compañía registró en los resultados C\$1,046,034 relacionado con intereses devengados de cuentas bancarias (C\$897,522 en 2021).

**5. Inversiones negociables y al vencimiento**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 este saldo corresponde a inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<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 noviembre de 2024	C\$ 126,809,900	C\$ 87,912,043
Rendimientos por cobrar	<u>3,060,170</u>	<u>1,051,874</u>
	<u>C\$ 129,870,070</u>	<u>C\$ 88,963,919</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

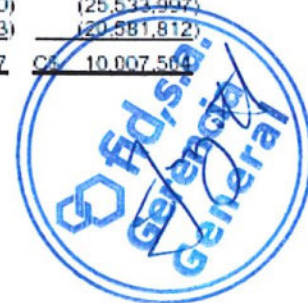
**6. Cartera de crédito**

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

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2022</b>					
Personales	C\$ 419,754,616	C\$ 167,557	C\$ 5,193,291	C\$ 5,553,033	C\$ 430,668,597
Microcréditos	52,695,995	-	-	304,900	53,000,985
Desarrollo empresarial	146,409,655	-	16,761,266	167,445	163,338,566
Intereses y comisiones por cobrar	12,929,709	2,546	387,410	-	13,319,665
	631,790,375	170,103	22,261,967	6,025,447	660,248,192
Menos: Provisión para Incobrabilidad	(3,319,197)	(42,601)	(3,651,732)	(4,040,917)	(11,054,447)
	<u>C\$ 628,471,178</u>	<u>C\$ 127,502</u>	<u>C\$ 18,610,235</u>	<u>C\$ 1,984,530</u>	<u>C\$ 649,193,745</u>
	<u>Vigentes</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>	
<b>31 de diciembre de 2021</b>					
Personales	C\$ 268,799,693	C\$ 7,709,200	C\$ 5,510,775	C\$ 252,319,668	
Microcréditos	46,197,065	-	367,540	46,565,205	
Desarrollo empresarial	176,000,006	38,466	-	176,039,052	
Intereses y comisiones por cobrar	8,965,443	142,122	-	9,107,565	
	499,962,207	7,889,888	6,178,315	513,971,530	
Menos: Provisión para Incobrabilidad	(3,669,966)	(1,727,646)	(4,678,952)	(10,076,564)	
	<u>C\$ 496,292,241</u>	<u>C\$ 6,162,242</u>	<u>C\$ 1,499,363</u>	<u>C\$ 503,954,076</u>	

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 10,007,504	C\$ 15,056,988
Más:		
Constitución de reserva (Nota 17)	49,620,736	41,066,325
Menos:		
Reversión de provisión (Nota 17)	(30,879,240)	(25,533,997)
Saneamiento de créditos e intereses	(17,694,553)	(20,581,812)
Saldos al final del año	<u>C\$ 11,054,447</u>	<u>C\$ 10,007,504</u>



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

## 6. Cartera de crédito (continuación...)

Detalle de cartera de créditos por clasificación y provisión

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por clasificación y provisión:

Al 31 de diciembre de 2022											
Categorías	Cantidad	Personales		Provisión	Cantidad	Microcréditos		Provisión	Cantidad	Desarrollo empresarial	
		Monto				Monto				Monto	Provisión
A*	24 005	C\$ 250 232 262	C\$		3 020	C\$ 60 015 717	C\$		0	C\$	
A	240	3 060 025		277 073	1 023	10 587 812		84 913	2 401	147 511 310	1 475 114
B	1 506	20 919 305		230 301	25	550 314		43 562	-	-	-
C	435	6 642 724		333 183	5	35 275		3 123	1	15 972 576	3 374 415
D*	233	3 340 523		633 003	0	-		-	-	-	-
D1	233	3 340 523		633 003	0	-		-	-	-	-
D2	200	3 075 750		539 417	0	117 912		50 700	-	-	-
D3	151	1 575 907		454 231	0	-		-	-	-	-
E	234	5 945 217		518 210	1	175 123		175 123	3	157 348	163 234
Total	24 005	C\$ 250 232 262	C\$	1 658 616	3 045	C\$ 60 015 717	C\$	308 348	2 401	C\$ 147 511 310	1 638 347
Al 31 de diciembre de 2021											
Categorías	Cantidad	Personales		Provisión	Cantidad	Microcréditos		Provisión	Cantidad	Desarrollo empresarial	
		Monto				Monto				Monto	Provisión
A*	24 005	C\$ 250 232 262	C\$		3 020	C\$ 60 015 717	C\$		0	C\$	
A	240	3 060 025		230 454	1 023	10 587 812		84 913	2 401	147 511 310	1 475 114
B	920	15 030 209		311 420	30	300 253		29 863	1 515	147 511 310	1 475 114
C	273	5 243 906		315 131	5	474 313		389 430	-	-	-
D*	272	3 725 137		500 442	-	-		-	-	-	-
D1	272	3 725 137		500 442	-	-		-	-	-	-
D2	162	1 064 458		181 512	-	-		-	-	-	-
D3	105	1 547 250		330 220	-	-		-	-	-	-
E	115	3 111 104		211 163	1	175 123		175 123	3	157 348	163 234
Total	24 005	C\$ 250 232 262	C\$	1 658 616	3 045	C\$ 60 015 717	C\$	308 348	2 401	C\$ 147 511 310	1 638 347





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 948,152	C\$ 3,997,157
Menos: Provisión acumulada	(76,475)	(3,997,157)
	<u>C\$ 871,677</u>	<u>C\$ -</u>

**8. Otras cuentas por cobrar**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Silva Internacional, S. A. (Nota 22)	C\$ 16,334,293	C\$ 44,427,643
Fid Guatemala, S. A. (Nota 22)	98,614,713	-
Fid USA (Nota 22)	3,225,630	-
Préstamos por cobrar a empleados	1,039,672	909,569
Otras cuentas por cobrar (a)	<u>10,285,579</u>	<u>12,559,841</u>
	<u>C\$ 129,499,887</u>	<u>C\$ 57,897,053</u>

(a) Corresponden principalmente a anticipos realizados a acreedores por la compra de bienes, sin que los mismos se hayan recibido a la fecha de los estados financieros.

**9. Mobiliario y equipo, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 9,046,136	C\$ (5,085,936)	C\$ 3,960,200
Equipo de cómputo	14,048,974	(12,163,959)	1,885,015
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(186,473)</u>	<u>3,806</u>
	<u>C\$ 23,285,389</u>	<u>C\$ (17,436,368)</u>	<u>C\$ 5,849,021</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 6,633,402	C\$ (3,772,068)	C\$ 2,861,334
Equipo de cómputo	12,201,709	(10,188,298)	2,013,411
Vehículos	<u>190,279</u>	<u>(186,473)</u>	<u>3,806</u>
	<u>C\$ 19,025,390</u>	<u>C\$ (14,146,839)</u>	<u>C\$ 4,878,551</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

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

El movimiento del mobiliario y equipo se presenta a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2022				Valor en libros al 31 de diciembre de 2022
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2021	Adiciones	Bajas	Depreciación	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,861,334	C\$ 2,426,239	C\$ -	C\$ (1,327,373)	C\$ 3,960,200
Equipo de cómputo	2,013,411	1,847,265	-	(1,975,661)	1,885,015
Vehículos	3,806	-	-	-	3,806
	<u>C\$ 4,878,551</u>	<u>C\$ 4,273,504</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (3,303,034)</u>	<u>C\$ 5,849,021</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2021				Valor en libros al 31 de diciembre de 2021
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Bajas	Depreciación	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 1,645,960	C\$ 2,052,120	C\$ (2,434)	C\$ (834,312)	C\$ 2,861,334
Equipo de cómputo	2,159,041	1,648,622	-	(1,794,252)	2,013,411
Vehículos	41,756	-	-	(37,950)	3,806
	<u>C\$ 3,846,757</u>	<u>C\$ 3,700,742</u>	<u>C\$ (2,434)</u>	<u>C\$ (2,666,514)</u>	<u>C\$ 4,878,551</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 ascendió a C\$3,303,034 (C\$2,666,514 en 2021) 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 2022

**10. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Amortización acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
Programas informáticos	C\$ 33,393,669	C\$ (16,968,560)	C\$ 16,425,109
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	4,666,919	-	4,666,919
Gastos pagados por anticipado	3,609,614	-	3,609,614
Otros cargos diferidos	8,643,500	-	8,643,500
Mejoras a propiedades en alquiler	7,056,262	(2,452,298)	4,603,964
	<u>C\$ 57,369,964</u>	<u>C\$ (19,420,858)</u>	<u>C\$ 37,949,106</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Programas informáticos	C\$ 26,270,052	C\$ (13,881,549)	C\$ 12,388,503
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	3,022,209	-	3,022,209
Gastos pagados por anticipado	1,681,565	-	1,681,565
Otros cargos diferidos	2,170,786	-	2,170,786
Mejoras a propiedades en alquiler	2,066,941	(1,303,787)	763,154
	<u>C\$ 35,211,553</u>	<u>C\$ (15,185,336)</u>	<u>C\$ 20,026,217</u>

Al 31 de diciembre de 2022 el gasto por amortización de las mejoras a las propiedades arrendadas fue de C\$1,217,362 (C\$432,983 en 2021) y programas informáticos por C\$6,695,261 (C\$6,359,375 en 2021), respectivamente, los cuales se presentan como parte de los gastos de administración (Nota 18).

**11. Obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2022, las obligaciones financieras por C\$205,524,081 (C\$114,039,051 en 2021) corresponden a emisiones de bonos a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, garantizado con cartera de créditos tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto total colocado del programa de emisiones. Un resumen se presenta a continuación:

<b>2022</b>					
<b>Fecha de apertura</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Serie</b>	<b>Monto</b>
04/11/2022	04/11/2023	8%	Bono desmaterializado	D	C\$ 54,347,100
11/11/2022	11/11/2023	8%	Bono desmaterializado	E	72,462,800
30/11/2022	29/05/2024	8.3%	Bono desmaterializado	F	46,267,493
12/12/2022	12/12/2024	8.5%	Bono desmaterializado	G	724,628
30/12/2022	30/12/2024	8.5%	Bono desmaterializado	H	28,580,343
Intereses por pagar					7,171,712
					<u>C\$ 205,524,081</u>



**FID, S. A.**  
 Compañía nicaragüense - Nota 11  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**11. Obligaciones financieras (continuación...)**

2021					
Fecha de apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto
11/11/2021	11/11/2022	8%	Bono desmaterializado	A	C\$ 53,103,895
30/11/2021	30/11/2022	8%	Bono desmaterializado	B	32,750,362
30/12/2021	30/12/2022	8%	Bono desmaterializado	C	27,919,506
Intereses por pagar					265,288
					<b>C\$ 114,039,051</b>

**12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Préstamos al 9.75% con último vencimiento el 27 junio 2023, garantizado con cartera de créditos categoría "A" 1.5 veces el monto otorgado.	C\$ 64,201,518	C\$ 21,194,541
<b>Banco Atlántida, S. A.</b> Préstamos al 10% con último vencimiento el 27 junio 2023, garantizado hipoteca con cesión de derecho hipotecario con 16 propiedades.	72,462,800	34,439,420
<b>FID Guatemala, S. A.</b> (parte relacionada Nota 22) Línea de crédito por US\$1,600,000 pagadero al vencimiento a un plazo de 3 meses, con último vencimiento en marzo de 2023, al 10% sin garantía en específico.	278,837	21,487,304
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b> (parte relacionada Nota 22) 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.	178,674,569	165,533,921
<b>INVERCASA Puesto de bolsa</b> <b>Operaciones de reporto</b> Operaciones de reporto colocados en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) emitidos en dólares estadounidenses, a una tasa anual del 5% con último vencimiento en febrero de 2023.	31,152,687	37,331,514
	346,770,411	279,986,700
	2,739,683	4,299,057
Intereses por pagar	C\$ 349,510,094	C\$ 284,265,157





**FID, S. A.**  
 compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**13. Otras cuentas por pagar**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Comercios afiliados (a)	C\$ 74,679,314	C\$ 23,458,328
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 20)	18,742,576	13,779,162
Depósitos de clientes (b)	3,042,226	868,545
Proveedores	2,665,675	1,519,986
Tarjeta de crédito	1,357,683	420,743
Aportaciones laborales	816,226	862,765
Impuestos y retenciones por pagar	681,729	938,344
Cuentas por pagar diversas	298,043	761,905
Comisiones por pagar	4,958	41,510
	<u>C\$ 102,288,430</u>	<u>C\$ 42,651,288</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.

(b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

**14. Provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Indemnización laboral	C\$ 8,080,408	C\$ 8,001,515
Otras provisiones	4,121,550	1,153,709
Vacaciones	2,215,894	1,315,486
Seguro social	1,728,333	2,125,461
Aguinaldo	324,984	316,420
	<u>C\$ 16,471,169</u>	<u>C\$ 12,912,591</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Ingresos por cartera	C\$ 176,610,447	C\$ 142,302,393
Comisiones por otorgamiento de créditos	935,669	1,136,482
	<u>C\$ 177,546,116</u>	<u>C\$ 143,438,875</u>



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

16. Ingresos y gastos financieros por diferencia cambiaria

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Ingresos</b>		
Disponibilidades	C\$ 1,023,750	C\$ 972,739
Cartera	7,429,791	6,643,890
Inversiones	2,791,705	1,852,427
Obligaciones con instituciones financieras	155	86,082
	<u>C\$ 11,245,401</u>	<u>C\$ 9,555,138</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 3,862,150	C\$ 4,907,063
Obligaciones financieras	3,163,075	541,242
Cartera de crédito	222,929	77,683
Inversiones	681,234	9,074
	<u>C\$ 7,929,388</u>	<u>C\$ 5,535,062</u>

17. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ 49,620,736	C\$ 41,066,325
Provisión por intereses por cobrar	6,683,001	6,495,711
Sanearamiento de activos financieros		
Reversión de provisiones	(30,879,240)	(25,533,997)
Provisiones para otras cuentas por cobrar	-	65,005
	<u>C\$ 25,424,497</u>	<u>C\$ 22,093,044</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**18. Ingresos y gastos operativos diversos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes relacionadas (Nota 22)	C\$ 40,372,945	C\$ 26,936,420
Terceros	12,994,579	11,201,198
Comisiones por administración de cartera (Nota 22)	20,942,607	17,696,798
Operaciones en cambio y arbitraje	7,976,721	4,417,320
Ingresos por recuperación de gastos	2,263,900	2,757,119
Comisiones por servicio de atención a clientes (Nota 22)	-	475,124
Reembolsos subsidios	486,569	111,723
Otros ingresos	16,757,932	12,622,228
	<u>101,795,253</u>	<u>76,217,930</u>
<b>Gastos operativos diversos</b>		
Comisiones por cobranza	(16,861,509)	(17,675,358)
Comisiones a vendedores de comercios afiliados	(8,612,585)	(5,489,337)
Cambio y arbitraje	(114,027)	(175,257)
Deslizamiento cambiario	(1,017,144)	(3,646,911)
Comisiones por uso POS	(5,814,497)	(1,780,439)
Comisiones bancarias	(22,092)	(44,246)
Otros gastos	(8,808,432)	(2,241,499)
	<u>(41,250,286)</u>	<u>(31,053,047)</u>
	<u>C\$ 60,544,966</u>	<u>C\$ 45,164,883</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

**19. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Sueldos y beneficios al personal	C\$ 75,742,661	C\$ 68,710,458
Servicios básicos	10,525,118	8,870,115
Publicidad	9,314,944	5,714,348
Consultoría externa	6,564,874	7,021,850
Amortización de programas informático (Nota 10)	6,629,552	6,359,375
Depreciación (Nota 9)	3,303,034	2,666,514
Alquileres	3,019,241	2,363,645
Combustible y lubricantes	2,961,824	2,142,843
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada	1,569,986	432,983
Gastos por aportes (a)	1,775,400	1,363,609
Impuestos	1,053,575	535,736
Papelería y útiles de oficinas	1,093,151	1,047,720
Transporte	471,462	327,532
Mantenimiento y reparaciones	167,283	179,502
Gastos legales	99,144	407,568
Multas y reparos	1,303,235	-
Otros gastos	5,539,549	3,216,392
	<u>C\$ 131,134,033</u>	<u>C\$ 111,360,190</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.

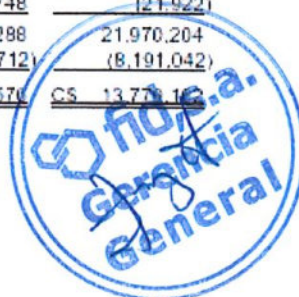
**20. Impuesto sobre la renta**

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 3% de los ingresos, y el 30% aplicable a la utilidad fiscal.

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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:

	2022	2021
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 28,556,540	C\$ 21,992,126
Efecto de gastos (ingresos) no deducibles	171,748	(21,922)
Gasto de impuesto sobre la renta	28,728,288	21,970,204
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	(9,985,712)	(8,191,042)
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 13)	<u>C\$ 18,742,576</u>	<u>C\$ 13,779,162</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

---

**21. Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Créditos saneados	C\$ 217,282,042	C\$ 246,712,233
Líneas de crédito otorgadas pendiente de utilización	707,831,414	525,688,929
Cartera dada en garantía	106,962,246	36,199,013
Garantías recibidas en poder de terceros	45,945,004	45,044,147
Intereses y comisiones en suspenso	1,808,280	2,021,763
Otras cuentas de registro	<u>364,796,432</u>	<u>99,550,369</u>
	<b><u>C\$ 1,444,625,418</u></b>	<b><u>C\$ 955,216,454</u></b>



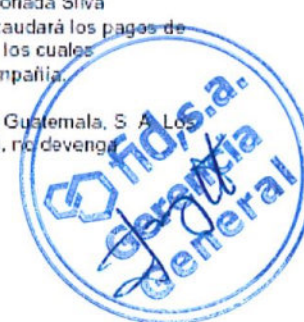
**FID, S. A.**  
 Compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**22. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

	2022	2021
<b>Operaciones activas</b>		
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Cobros por cuenta de FID (Nota 8) (a)	C\$ 14,093,094	C\$ 29,274,817
Comisión por administración de cartera	2,241,199	15,152,826
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (b)	98,614,713	-
<b>FID USA</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (b)	3,225,630	-
	<u>C\$ 118,174,636</u>	<u>C\$ 44,427,643</u>
<b>Operaciones pasivas</b>		
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 178,674,569	C\$ 165,533,921
Intereses por pagar	1,621,058	294,970
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	278,837	21,487,304
Intereses por pagar	313,472	3,708,330
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	74,679,314	23,458,328
	<u>C\$ 255,567,250</u>	<u>C\$ 214,482,853</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, los cuales posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la Compañía.
- (b) Corresponde a pagos realizados por cuentas de la relacionada FID Guatemala, S. A. Los cuales serán reembolsados en el primer semestre del periodo 2023, no devenga intereses y no tienen una garantía específica.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2022	2021
Financiamientos por compras de clientes en SINSA	C\$ 123,079,031	C\$ 158,101,688
Ingresos por comisiones por compras de clientes en SINSA	C\$ 42,970,217	C\$ 26,936,420
Ingresos por administración de cartera de SINSA	C\$ 22,155,233	C\$ 17,696,798
Gastos por arrendamiento	C\$ 1,990,253	C\$ 1,473,197
Pagos realizados por cuentas de la relacionada FID Guatemala	C\$ 98,614,713	C\$ -

**23. Compromisos y contingencias**

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

- 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 de productos en las tiendas de SINSA, mediante el financiamiento concedido por la compañía, devengando una comisión basada en porcentajes que se aplica a la transacción de compra y venta. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, la compañía devengó comisiones por este concepto hasta por C\$42,970,217 (C\$26,936,420 en 2021).
- 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, el cual establece que FID es responsable de responder por las pérdidas derivadas de la irrecuperabilidad de crédito de la cartera administrada, que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ha sido estimada como no significativa. Con fecha del 26 de enero de 2020, se suscribió adenda, en el que se estipularon nuevos porcentajes para el pago de comisiones. SINSA paga a FID una comisión de acuerdo con los días mora entre 1% y 2.30%. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de la cartera administrada por la compañía es de US\$2,241,200, equivalente a C\$81,201,814 (US\$1,884,233, equivalente a C\$66,929,840 en 2021). Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, el ingreso por este concepto ascendió a C\$22,155,233 (C\$17,696,798 en 2021), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos.
- 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 2022 ascendió a C\$1,990,253 (C\$1,473,197 en 2021), del cual C\$969,356 (C\$582,972 en 2021) corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$1,020,896 (C\$890,225 en 2021) con Lunero Inmobiliaria, S. A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración.



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

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

*iv. Revisión de las autoridades fiscales*

La Dirección General de Ingresos (DGI) efectuó durante el periodo 2022 revisión de las declaraciones del impuesto sobre la renta del periodo 2018 y como resultado, determinaron un ajuste por C\$5,381,245. En enero 2023, la compañía interpuso recurso de reposición y en febrero de 2023 las autoridades fiscales emitieron resolución a dicho recurso de reposición, indicando no ha lugar al recurso interpuesto por la compañía. Posteriormente, en abril 2023 se interpuso recurso de revisión. Actualmente la compañía está a la espera de resolución. Conforme representación del asesor legal, aunque el resultado final no puede ser determinado con fiabilidad, la compañía considera que es necesario reconocer un pasivo por este concepto al 31 de diciembre de 2022 por C\$1,303,235.

Las declaraciones de impuesto de la compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020 y 2019 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido. Por lo anterior, la compañía se encuentra sujeta a dicha revisión.

**Precios de Transferencias** - Con fecha 1 de enero de 2013, entró en vigencia la Ley 822 de Concertación Tributaria, la cual, en el Capítulo V, Título I, establece regulación relacionada con los precios de transferencia, cuyas disposiciones son efectivas a partir del 30 de junio de 2017, según lo establecido en el artículo 303 de dicha ley.

A través de esta ley se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al periodo 2022, y espera que los resultados indiquen que las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia, consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.





## FID, S. A.

(compañía nicaraguense - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022

### 23. Compromisos y contingencias (continuación...)

**Municipal** - Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles, están a disposición de las autoridades municipales hasta por veinticuatro meses subsecuentes para su revisión. Consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines municipales.

**Seguro Social e INATEC** - Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la compañía de los últimos meses. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente.

La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de esta revisión.

#### Obligaciones financieras

La compañía presentó prospecto económico, como parte del proceso de emisión de instrumentos de deuda a través del programa de emisión de valores desmaterializado de renta fija (Nota 1.2), en el cual se compromete ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones a no pagar dividendos a sus accionistas comunes para reforzar el patrimonio de la compañía. A la fecha del cierre de los estados financieros, la compañía no ha realizado distribución de dividendos a los accionistas.

### 24. Hechos posteriores al cierre

El Banco Central de Nicaragua (BCN) decidió el 23 de enero de 2023 establecer, con fecha efectiva 1 de febrero de 2023, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del Córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en 1%, lo que conlleva a una reducción de 1%, respecto de la tasa de deslizamiento del 2% prevaleciente al 31 de diciembre de 2022.

### 25. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo

Un resumen de las divulgaciones suplementarias al estado de flujo de efectivo se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Actividades de financiación que no requirieron el uso de efectivo</b>		
Aumento de capital social mediante capitalización de reserva legal acumulada	C\$ -	C\$ 8,534,400

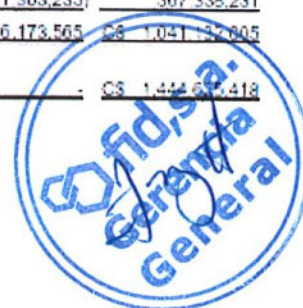


**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2022

**26. 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:

	<b>Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos auditados al 31 de diciembre de 2022</b>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 87.898.499	C\$ -	C\$ 87.898.499
Inversiones negociables y al vencimiento	129.870.070	-	129.870.070
Cartera de créditos	649.193.745	-	649.193.745
Otras cuentas por cobrar	94.875.208	34.624.679	129.499.887
Bienes recibidos en recuperación de créditos	871.677	-	871.677
Mobiliario y equipo	5.849.021	-	5.849.021
Otros activos	36.400.220	1.548.886	37.949.106
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 1.004.958.440</b>	<b>C\$ 36.173.565</b>	<b>C\$ 1.041.132.005</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	205.524.081	-	205.524.081
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	349.510.094	-	349.510.094
Otras cuentas por pagar	66.114.865	36.173.565	102.288.430
Provisiones	15.167.934	1.303.235	16.471.169
<b>Total pasivos</b>	<b>636.316.974</b>	<b>37.476.800</b>	<b>673.793.774</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	14.534.359	-	14.534.359
Aportes adicionales de capital	64.280.085	-	64.280.085
Reservas patrimoniales	16.155.024	9.969.027	26.124.051
Resultados acumulados	207.189.896	(9.947.105)	197.242.791
Resultados del periodo	66.482.102	(1.325.157)	65.156.945
<b>Total patrimonio</b>	<b>368.641.466</b>	<b>(1.303.235)</b>	<b>367.338.231</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 1.004.958.440</b>	<b>C\$ 36.173.565</b>	<b>C\$ 1.041.132.005</b>
<b>Cuentas de orden</b>	<b>C\$ 1.444.625.418</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 1.444.625.418</b>





FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

26. 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 2022.

	Saldo según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldo auditado al 31 de diciembre de 2022
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Disponibilidades	C\$ 1,046,034	C\$ -	C\$ 1,046,034
Inversiones negociables y al vencimiento	10,600,029	-	10,600,029
Cartera de créditos	177,546,116	-	177,546,116
Diferencia cambiaria	11,245,401	-	11,245,401
	<u>200,437,580</u>	<u>-</u>	<u>200,437,580</u>
<b>Gastos financieros:</b>			
Obligaciones financieras	(17,088,938)		(17,088,938)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(13,274,049)	-	(13,274,049)
Diferencia cambiaria (Nota 16)	(7,929,388)	-	(7,929,388)
Otros gastos financieros	-	-	-
	<u>(38,292,375)</u>	<u>-</u>	<u>(38,292,375)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	162,145,205	-	162,145,205
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa	(25,424,497)	-	(25,424,497)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	27,753,591	-	27,753,591
<b>Margen financiero, neto</b>	164,474,299	-	164,474,299
Ingresos operativos diversos	101,795,253	-	101,795,253
Gastos operativos diversos	(41,250,286)	-	(41,250,286)
<b>Resultado operativo bruto</b>	225,019,266	-	225,019,266
Gastos de administración	(129,830,798)	(1,303,235)	(131,134,033)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	95,188,468	(1,303,235)	93,885,233
Gasto por impuesto sobre la renta	(28,706,366)	(21,922)	(28,728,288)
<b>Resultado del periodo</b>	<u>C\$ 66,482,102</u>	<u>C\$ (1,325,157)</u>	<u>C\$ 65,156,945</u>



FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2022

26. 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 2022:

Ajustes

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para conciliar el resultado acumulado de periodo anteriores.		
	6201010020	Gastos por impuesto sobre la renta	C\$ 21,922	C\$ -
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	-	21,922
			<u>C\$ 21,922</u>	<u>C\$ 21,922</u>
2		Para registrar provisión por posible reparado de las autoridades fiscales.		
	5405990023	Otros gastos generales	C\$ 1,303,235	C\$ -
	2701090020	Otras provisiones	-	1,303,235
			<u>C\$ 1,303,235</u>	<u>C\$ 1,303,235</u>

Reclasificaciones

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para presentar importe correspondiente a reserva patrimonial.		
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	C\$ 9,969,027	C\$ -
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	9,969,027
			<u>C\$ 9,969,027</u>	<u>C\$ 9,969,027</u>
2		Para presentar de manera correcta las cuentas por pagar diversas		
	2601990034	Cuenta por pagar a clientes	C\$ 20,235,178	C\$ -
	2601990031	Cuentas por pagar a SINSA	191,751,813	248,160,556
	1901020020	Comisiones pagadas por anticipado	1,548,880	-
	1601020021	Servicios de recuperación de cartera	-	1,568,201
	1602090035	Cuenta por cobrar FID Guatemala	36,192,880	-
			<u>C\$249,728,757</u>	<u>C\$249,728,757</u>





### 13.1.3 Estados financieros auditados 2023.

#### FID, S. A.

(compañía nicaraguense - Nota 1)  
Informe de los auditores independientes  
y estados financieros  
31 de diciembre de 2023



**FID, S. A.**  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Índice a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

	<u>Página (s)</u>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1 - 5
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 44







## 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 2023, 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 2023;
- 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 año 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.

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 1/2 Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

© 2024 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y a las firmas de su miembro. PwC es una de las firmas más grandes en el mundo de la industria de servicios profesionales. Para más detalles, visite [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).



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.

### Asuntos clave de la auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formamos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
Provisión de cartera de créditos	
<p>La cartera de crédito neta representa el 75.67% del total de activos de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 asciende a C\$752,933,159 y el saldo de la provisión por incobrabilidad de C\$18,725,686.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del periodo actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de FID, S. A., principalmente para la cartera de crédito de desarrollo empresarial.</p> <p>La provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2023 es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas, la cual considera diversos criterios para evaluación del riesgo crediticio.</p> <p>La provisión de la cartera de créditos es determinada con base a la evaluación que se realiza de crédito por crédito según los siguientes tipos: personales, microcréditos y desarrollo empresarial, para lo cual en dependencia del tipo de crédito, ha considerado la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías. Los elementos para considerar como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes y cualquier otra obligación con la Compañía.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entendimiento, evaluación y validación de controles sobre el diseño y efectividad operativa de los controles relevantes de la administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, incluyendo controles automáticos y manuales.</li> <li>Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la reserva determinada estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad y que los registros se encuentran debidamente autorizados.</li> <li>Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por la Compañía y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la CONAMI.</li> <li>Para los créditos personales, microcréditos y créditos de desarrollo empresarial realizamos recálculo aritmético de los días de mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Compañía.</li> <li>Probamos la razonabilidad de la calificación de riesgo crediticio asignada sobre muestras selectivas de expedientes de crédito de desarrollo empresarial.</li> </ul>



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

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<b>Provisión de cartera de créditos</b>  Conforme la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio las instituciones pueden aumentar el monto mínimo de las provisiones, si considera que el riesgo de la pérdida asumida es mayor a lo determinado conforme a los procedimientos de evaluación de clasificación y constitución de provisión, misma que debe considerar capital e intereses corrientes.  (Véase más detalle en Notas 6 y 17 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión de cartera de créditos).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Probamos la razonabilidad de la calificación de riesgo crediticio asignada, sobre muestras selectivas de expedientes de crédito de desarrollo empresarial.</li> <li>• Recalculamos la provisión de los préstamos de desarrollo empresarial considerando los siguientes parámetros relevantes: la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías.</li> <li>• Ejecutamos pruebas sobre bases selectivas a la cartera de créditos mediante el requerimiento de confirmación directa de los deudores, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar dichos préstamos.</li> <li>• Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera se realizaron de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos en la normativa vigente.</li> <li>• Verificamos las correspondientes divulgaciones 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).</li> </ul>

#### **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.



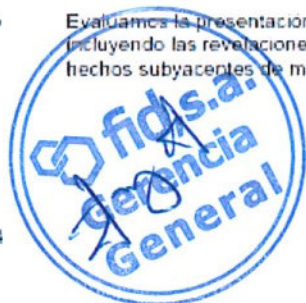
A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
FID, S. A.

#### 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.
- 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.







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

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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

  
David Urcuyo Baez  
Contador Público Autorizado

30 de abril de 2024



*PricewaterhouseCoopers*



**FID, S. A.**  
*compañía financiera* - Nota 1)  
**Estado de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2023**  
*(expresados en colónes) - Nota 2)*

	2023	2022
<b>Activos</b>		
Fondos disponibles (Nota 4)	C\$ 89,611,097	C\$ 87,696,499
Inversiones negociables y al vencimiento, neto (Nota 5)	16,603,721	129,870,070
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 6)	752,933,159	649,193,745
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto (Nota 7)	13,746	871,677
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 8)	81,674,795	129,499,687
Mobiliario y equipo, neto (Nota 9)	6,512,421	5,849,021
Otros activos, neto (Nota 10)	47,614,053	37,949,106
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ 1,041,132,005</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	C\$ 226,848,721	C\$ 205,524,061
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	252,957,312	349,510,094
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	96,737,337	102,268,430
Provisiones (Nota 14)	13,762,907	16,471,159
<b>Total pasivos</b>	<b>590,306,277</b>	<b>673,793,744</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 1)	14,534,359	14,534,359
Aporte adicional (Nota 1)	64,280,085	64,280,055
Reservas	31,721,824	26,124,051
Resultados acumulados	294,129,447	262,399,736
<b>Total patrimonio</b>	<b>404,655,715</b>	<b>367,338,231</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ 1,041,132,005</b>
<b>Cuentas de orden (Nota 22)</b>	<b>C\$ 1,779,003,582</b>	<b>C\$ 1,444,625,416</b>

Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General

Lic. Leonor Benoit  
Gerente de Operaciones y Finanzas

Lic. Jorge Gago  
Comisario General

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 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2023	2022
<b>Ingresos financieros, por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	C\$ 1 382 737	C\$ 1,046,034
Inversiones negociables y al vencimiento	3 428,113	10,600,629
Cartera de créditos (Nota 15)	216 372,654	177,546,116
Diferencia cambiaria (Nota 16)	7 584,673	11,245,401
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>228 768,177</b>	<b>200,437,580</b>
<b>Gastos financieros, por:</b>		
Obligaciones financieras	(21 531 034)	(17 058 938)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(18 748 897)	(13 274 049)
Diferencia cambiaria (Nota 16)	(5 976 872)	(7,929 388)
Otros gastos financieros	(546 400)	-
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(46 803 903)</b>	<b>(38 262 375)</b>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>181 964,274</b>	<b>162,145,205</b>
Gastos por provision por incobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 17)	(71 662,857)	(25 424,497)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	28 566,449	27,753,591
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>138 867,866</b>	<b>164,474,299</b>
Ingresos operativos diversos (Nota 18)	132 584,340	101,795,253
Gastos operativos diversos (Nota 19)	(48 811,904)	(41 250,286)
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>222 640,302</b>	<b>225,019,266</b>
Gastos de administración (Nota 20)	(163 521,403)	(131 134,023)
<b>Resultado antes del impuesto a la renta</b>	<b>59 118,899</b>	<b>93,885,233</b>
Impuesto a la renta (Nota 21)	(21 800 415)	(28 728,288)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>C\$ 37,318,484</b>	<b>C\$ 65,156,945</b>

 Lic. Yami Zeledón  
Gerente General

 Lic. Leonel Benoit  
Gerente de Operaciones y Finanzas

 Lic. Harold Cárdenas  
Contralor General

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 paraguense - Nota 1)

Estado de cambios en el patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte adicional</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>C\$ 14.534.359</u>	<u>C\$ 64.280.085</u>	<u>C\$ 16.165.024</u>	<u>C\$ 202.211.816</u>	<u>C\$ 302.161.269</u>
Resultados del periodo - 2022	-	-	-	65.156.945	65.156.945
Traslado a reserva legal	-	-	9.969.027	(9.969.027)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>14.534.359</u>	<u>64.280.085</u>	<u>26.124.051</u>	<u>262.398.736</u>	<u>367.338.321</u>
Resultados del periodo - 2023	-	-	-	37.318.484	37.318.484
Traslado a reserva legal	-	-	6.597.773	(6.597.773)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>C\$ 14.534.359</u>	<u>C\$ 64.280.085</u>	<u>C\$ 31.721.824</u>	<u>C\$ 294.120.447</u>	<u>C\$ 404.656.715</u>





Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General

Lic. Leonel Bonor  
Gerente de Operaciones y Finanzas

Lic. Harold Gage  
Contador General

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 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2023	2022
	C\$	C\$
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Resultado neto del periodo	37,318,484	65,156,245
Ajustes para conciliar los resultados del periodo con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	21,900,415	28,728,298
Gasto de intereses	18,748,697	13,234,049
Gasto de intereses por obligaciones financieras	21,631,934	17,088,938
Gainancia por venta de bienes recibidos	(3,811,380)	-
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	5,951	78,475
Depreciación	4,012,815	3,303,034
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	10,803,082	7,912,621
Retiro de programas informáticos	-	137,632
Ajuste de mobiliario y equipo	(211,722)	-
Constitución de provisión para cartera de crédito	101,372,777	48,620,738
Reversión de provisión sobre cartera de crédito	(19,867,495)	(30,979,240)
Sanearamiento de intereses y comisiones	10,157,575	8,683,001
Diferencial cambiario aplicado a:		
Obligaciones financieras	2,679,776	3,162,675
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,178,775	3,862,150
Cartera de crédito	(5,342,572)	7,429,791
Inversiones negociables y al vencimiento	(654,432)	(2,791,705)
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(7,671,235)	(4,152,181)
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	47,825,352	(71,602,834)
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(27,351,508)	38,938,854
(Disminución) aumento en provisiones	(2,709,262)	3,550,578
<b>Total ajustes</b>	<b>154,357,860</b>	<b>56,291,545</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>191,676,353</b>	<b>121,438,423</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(41,873,740)	(63,570,750)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	155,833,921	25,759,304
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	4,763,420	-
Adición de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	(348,152)
Aumento neto en cartera de crédito	(182,388,110)	(173,591,987)
Aumento en otros activos	(8,423,384)	(10,045,472)
Adiciones de programas informáticos y mejoras a propiedades	(12,044,645)	(15,927,872)
Adiciones de mobiliario y equipo	(4,484,433)	(4,273,584)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(88,825,431)</b>	<b>(243,158,353)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Adición de obligaciones financieras	149,667,474	266,016,051
Adiciones de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	242,902,554	222,497,765
Pagos de obligaciones financieras	(152,484,544)	(194,783,031)
Pagos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(301,353,108)	(174,409,622)
<b>Efectivo neto utilizado en provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(121,267,324)</b>	<b>119,220,155</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1,712,558</b>	<b>61,292</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>87,895,459</b>	<b>87,312,207</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 89,611,357</b>	<b>C\$ 87,373,499</b>

 Lic. Yamil Zeledón  
Gerente General

 Lic. Leonel Benoit  
Gerente de Operaciones y Finanzas

 Lic. Harold Gago  
Gerente General

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 han suscrito.

**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**1. Naturaleza de las operaciones**

**1.1 Constitución y domicilio**

FID, S. A. (la Compañía) fue constituida el 4 de febrero de 2015, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua 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. Sus principales accionistas son personas físicas.

**1.2 Actividad principal**

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

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 (RIFIN), como Institución de Microfinanzas (IMF).

A partir del 11 de octubre de 2021, bajo inscripción No. 445, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a la Compañía (bajo resolución No. 482) emitir valores bajo el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija al público a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) hasta por un monto de US\$5,000,000. El programa de emisión fue ampliado hasta por un monto de US\$10,000,000, mediante resolución 493 del 21 de septiembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2023 se encuentran colocados C\$ 226,228,302 equivalentes a US\$ 6,177,000 (US\$5,585,000 equivalentes a C\$ 202,352,369 en 2022) (Nota 11).

**1.3 Capital social autorizado, suscrito y pagado**

Conforme Resolución CD-CONAMI-005-02feb22-2022 del 22 de febrero de 2022 de ampliación de vigencia de Resolución CD-CONAMI-002-02ENE28-2020 emitida por la CONAMI el 28 de enero de 2020, el capital social mínimo requerido para operar por una Microfinanciera en Nicaragua al 31 de diciembre de 2022, es de C\$7,700,000. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía está en cumplimiento con esta disposición.

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. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$14,534,359, la Compañía no ha emitido acciones preferentes al público.

**1.4 Aportes adicionales de capital**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos de aportes de adicionales de capital ascienden a C\$64,280,085 respectivamente.

**1.5 Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 30 de abril de 2024.



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**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.

**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 periodo 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 (dólar) se registran en moneda funcional (córdobas) 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 (dólar estadounidense) 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 (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2023 era de C\$36.62 por US\$1 (C\$36.23 en 2022). Hasta el 31 de diciembre de 2023, este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% (2% en el año 2022). Estos ajustes eran publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio será del 0%.

**2.3 Cambios en políticas contables**

No se identificaron cambios en políticas contables para los periodos que finalizaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022.



FID, S.A.  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

### 2.4 Cambios en estimaciones contables

El 25 de mayo del 2023, la Comisión Nacional de Microfinanzas emitió la Resolución CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 "Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas". Esta Norma derogó las siguientes disposiciones normativas:

- Resolución No. CD-CONAMI-025-02OCT07-2013 aprobada el día 07 de octubre de 2013, Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 213 del 08 de noviembre de 2013.
- Resolución No. CD-CONAMI-008-01 MAY26-2020, aprobada el día 26 de mayo de 2020, Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 107 del 12 de junio de 2020.
- Resolución No. CD-CONAMI-018-04DIC22-2022, aprobada el día 22 de diciembre de 2022, Extensión de Plazo de Vigencia de la Resolución No. CD-CONAMI-008-01MAY26-2020, Norma de Reforma a la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 25 de enero de 2023.

Las principales modificaciones respecto a la última reforma a la Norma están concentradas en clasificación y constituciones de provisiones de cartera de créditos, así como en provisiones de bienes adjudicados. (Nota 2.10 y 2.12).

Como resultado de la implementación de la referida norma, se generó un incremento en la provisión en la cartera de créditos de C\$6,521,546. A solicitud de la Compañía y conforme lo establecido en el artículo 83.2, CONAMI mediante resolución PE-1128-08-2023/JML del 3 de agosto de 2023, dictó su No objeción para que la Compañía aplique un plan de diferimiento de esta provisión y reconozcarse como gasto en los primeros 10 meses del año 2024.

### 2.5 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 efectiva.

#### (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". Posteriormente, se reconocen como ingresos 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.





**FID, S. A.**

(compañía nicaragüense - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

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

**2.6 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.

**2.7 Fondos disponibles**

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 liquidos y otros instrumentos cuyo vencimiento original no exceda de tres meses.

**2.8 Inversiones negociables y al vencimiento, neto**

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 negociables se registran al valor razonable con cambios en resultados. Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

**2.9 Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad**

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. El saldo se presenta neto de la provisión en el estado financiero. 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 prorrogados**

En esta cuenta se registran los saldos de los créditos en los cuales la Compañía ha concedido una extensión de plazo o diferimiento en el pago, no mayor al plazo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.



FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

(c) *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.

(d) *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 esta 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.

**2.10 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 Crediticia para Instituciones de Microfinanzas CONAMI-019-02MAY25-2023 y CD-CONAMI-008-01MAY26-2020 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.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaraguense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

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

*(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.

El 25 de mayo del 2023, la Comisión Nacional de Microfinanzas emitió la Resolución CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 "Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas", publicada en la Gaceta, diario oficial, No. 158 del 29 de agosto de 2023. La Compañía constituye las correspondientes provisiones mínimas, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable:

*Créditos personales:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
De 0 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 180 días	E Irrecuperable	100%

*Microcréditos:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
De 0 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:*

Para este tipo de créditos no existe cambio en cuanto a los días mora, clasificación y % de provisión que la Compañía deberá aplicar para constituir las provisiones mínimas.

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 31 de mayo de 2023 y modificó los porcentajes aplicables a los créditos personales con categoría B de 5% a 2% y categoría C de 10% a 5%.



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

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

Al 31 de diciembre de 2022, la provisión se calculó aplicando los siguientes porcentajes sobre el saldo de principal e intereses, 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%

*Microcréditos:*

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	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)*

Días de mora	Clasificación	Provisión
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.





FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

---

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

*Saneamientos*

Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número trescientos sesenta (360). Para efectos de control, la Compañía deberá mantener por un periodo no menor de cinco años, registrados en la cuenta de orden de los saldos originados por saneamiento efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados conexos a créditos saneados, la Compañía deberá mantener los referidos registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

El 11 de julio 2023 SIBOIF otorgó la No objeción por doce meses para que todos los créditos sean saneados en el día de mora número ciento ochenta y uno (181).

*Intereses y comisiones*

En esta cuenta se registran los intereses y comisiones generados por la cartera de créditos que se han devengado y se encuentran pendientes de cobro correspondientes a la cartera de crédito vigente, prorrogada y reestructurada. Los intereses y comisiones que se generan por la cartera de créditos se deben contabilizar en base al método del devengado considerando el plazo de vigencia de los créditos.

Para los créditos pagaderos en cuotas o a un solo vencimiento la causación de los rendimientos financieros se efectuará y/o suspenderá, el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanearán los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en categorías D o E, según la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para IMF, aunque no posean créditos vencidos, estos dejarán de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengados y efectuar el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumulados hasta ese momento.

**2.11 Otras cuentas por cobrar, neto**

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.

**2.12 Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto**

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. El saldo se presenta neto de la provisión en el estado financiero.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**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.

El 7 de octubre del 2023, la Comisión Nacional de Microfinanzas emitió la Resolución CD-CONAMI-019-02MAY25-2023 "Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas", publicada en la Gaceta, diario oficial, No. 213 del 08 de noviembre de 2013. La Compañía constituye las correspondientes provisiones mínimas, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

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:**

- 30% hasta los 12 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 12 hasta 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:**

- 30% hasta los 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

Al 31 de diciembre de 2022, la provisión se calculó aplicando los siguientes porcentajes, conforme con lo establecido en la normativa aplicable:

**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





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

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

**2.13 Mobiliario y equipo, neto**

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.

**2.14 Otros activos, neto**

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 diferan a lo largo de la vida de dichas obligaciones.

**2.15 Obligaciones financieras**

Esta cuenta se utiliza para registrar las obligaciones de la Compañía provenientes de la emisión de bonos no convertibles obligatoriamente en capital.

**2.16 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.



FID, S.A.  
Compañía nicaragüense - Nota 10  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

**2.17 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.

**2.18 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.

**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.

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.

**2.19 Impuesto a 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.





FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

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. Los pasivos por impuesto sobre la renta diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía y surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporarias gravables y deducibles.

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.

La Compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

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.

**2.20 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 periodo establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.21 Capital social**

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

**2.22 Aportes adicional**

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.

**2.23 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.



FID, S. A.  
 Compañía nicaragüense - Nota 11  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

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

### 2.24 Reservas

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.

### 2.25 Recientes pronunciamientos contables de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las siguientes normas están vigentes efectivo el 1 de enero de 2023. Estas normas no han sido autorizadas para su uso por parte de la CONAMI.

- NIIF 17 - "Contratos de seguros"
- Información a revelar sobre políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y al Declaración de práctica No.2 de las NIIF
- Definición de estimaciones contables - modificaciones a la NIC 8
- Modificaciones a NIC 12: Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una transacción única.
- Reforma fiscal Internacional - Reglas del modelo del Segundo Pilar - modificaciones a la NIC12.
- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no circulantes con covenants.

## 3. Administración del riesgo financiero

### 3.1 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.

#### (a) Administración del riesgo

La Junta Directiva de la Compañía es responsable 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.

(b) *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.





FID, S.A.  
Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

(c) **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	31 a 60 días	61 a 180 días	1 a 2 años	2 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2023</b>							
Obligaciones financieras	C\$	C\$	C\$ 126 297 845	C\$ 106 358 870	C\$	C\$	C\$ 232 656 715
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	7 078 000	26 030 002	35 564 119	57 637 071		C\$ 657 081	292 911 112
Otras cuentas por pagar	11 787 387	69 652 220	2 167 350				83 606 957
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 18 865 387</b>	<b>C\$ 95 682 222</b>	<b>C\$ 138 029 314</b>	<b>C\$ 163 995 941</b>	<b>C\$</b>	<b>C\$ 657 081</b>	<b>C\$ 408 230 545</b>
	<b>A 30 días</b>	<b>31 a 60 días</b>	<b>61 a 180 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>2 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>							
Obligaciones financieras	C\$	C\$	C\$ 127 482 194	C\$ 78 041 887	C\$	C\$	C\$ 205 524 081
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		46 675 895	27 025 354	101 959 013	70 024 307	1 117 748 322	349 510 394
Otras cuentas por pagar	12 554 364	64 145 432	1 363 374				78 063 170
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 12 554 364</b>	<b>C\$ 110 821 327</b>	<b>C\$ 155 871 922</b>	<b>C\$ 180 019 900</b>	<b>C\$ 70 024 307</b>	<b>C\$ 1 117 748 322</b>	<b>C\$ 2 737 040 815</b>

(d) **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.

(e) **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 nicaraguense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

(f) *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 (dólar estadounidense). 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 (dólar)	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 35.638.764	C\$ 22.283	C\$ 53.950.030	C\$ 89.611.097
Inversiones negociables y al vencimiento	16.603.721	-	-	16.603.721
Cartera de crédito	517.777.350	-	235.155.909	752.933.159
Otras cuentas por cobrar	80.619.275	-	1.055.520	81.674.795
<b>Total activos</b>	<b>650.639.130</b>	<b>22.283</b>	<b>290.161.359</b>	<b>940.822.772</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	226.848.721	-	-	226.848.721
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	252.957.312	-	-	252.957.312
Otras cuentas por pagar	86.666.257	-	10.071.080	96.737.337
<b>Total pasivos</b>	<b>566.472.290</b>	<b>-</b>	<b>10.071.080</b>	<b>576.543.370</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 84.166.840</b>	<b>C\$ 22.283</b>	<b>C\$ 280.090.279</b>	<b>C\$ 364.274.402</b>

	Moneda Extranjera (dólar)	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2022</b>				
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	C\$ 75.687.945	C\$ 21.807	C\$ 12.188.747	C\$ 87.998.499
Inversiones negociables y al vencimiento	129.870.070	-	-	129.870.070
Cartera de crédito	497.765.362	-	151.428.393	649.193.745
Otras cuentas por cobrar	97.993.260	-	31.506.627	129.499.887
<b>Total activos</b>	<b>801.316.637</b>	<b>21.807</b>	<b>195.123.757</b>	<b>996.462.201</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	205.524.081	-	-	205.524.081
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	349.510.094	-	-	349.510.094
Otras cuentas por pagar	74.692.631	-	27.595.979	102.288.610
<b>Total pasivos</b>	<b>629.726.806</b>	<b>-</b>	<b>27.595.979</b>	<b>657.322.785</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>C\$ 171.589.831</b>	<b>C\$ 21.807</b>	<b>C\$ 167.527.778</b>	<b>C\$ 349.139.416</b>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**4. Fondos disponibles**

Un resumen se presenta a continuación:

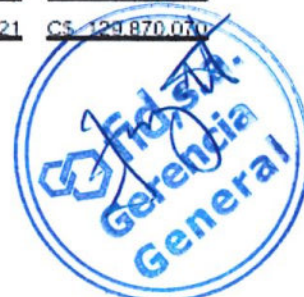
	2023	2022
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 8,863	C\$ 49,090
Bancos	<u>53,963,450</u>	<u>12,198,384</u>
	<u>53,972,313</u>	<u>12,247,474</u>
<i>Moneda extranjera (dólar estadounidense)</i>		
Depósitos en instituciones financieras del país	34,894,230	75,154,959
Depósitos en instituciones financieras del exterior	<u>744,554</u>	<u>496,066</u>
	<u>35,638,784</u>	<u>75,651,025</u>
	<u>C\$ 89,611,097</u>	<u>C\$ 87,898,499</u>

Las cuentas bancarias nacionales y en el exterior devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 3.75% (0.75% y el 1% en 2022). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, la Compañía registró en los resultados C\$1,382,737 relacionado con intereses devengados de cuentas bancarias (C\$1,046,034 en 2022).

**5. Inversiones negociables y al vencimiento, neto**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 este saldo corresponde a inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Inversiones de Centroamérica, S. A. y BICSA Capital</b>		
Corresponden a bonos en dólares estadounidenses, adquiridos a través de puestos de bolsa, a una tasa anual entre el 7% y el 8.25%, con último vencimiento en noviembre de 2024 (2022: entre 11% y el 12% con vencimiento en febrero 2024).	C\$ 16,480,935	C\$ 126,809,900
Rendimientos por cobrar	<u>122,786</u>	<u>3,060,170</u>
	<u>C\$ 16,603,721</u>	<u>C\$ 129,870,070</u>



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**6. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad**

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

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
Personales	C\$ 470,931,794	C\$ 131,444	C\$ 2,857,252	C\$ 6,433,269	C\$ 482,413,779
Microcréditos	36,307,439	-	-	43,111	36,350,550
Desarrollo empresarial	237,119,741	-	-	-	237,119,742
Intereses y comisiones por cobrar	15,647,632	1,725	125,357	-	15,774,714
	<u>700,006,607</u>	<u>133,169</u>	<u>2,982,609</u>	<u>6,530,400</u>	<u>771,650,845</u>
Menos: Provisión para incobrabilidad	(13,751,111)	(2,653)	(611,609)	(4,330,901)	(18,725,656)
	<u>C\$ 746,225,556</u>	<u>C\$ 130,506</u>	<u>C\$ 2,371,000</u>	<u>C\$ 4,200,497</u>	<u>C\$ 752,933,159</u>
<b>31 de diciembre de 2022</b>					
Personales	C\$ 419,754,816	C\$ 167,857	C\$ 5,193,291	C\$ 5,559,833	C\$ 430,605,997
Microcréditos	52,695,995	-	-	304,566	53,000,561
Desarrollo empresarial	146,409,655	-	16,761,266	167,446	163,338,569
Intereses y comisiones por cobrar	12,529,709	2,546	307,410	-	13,239,665
	<u>631,790,375</u>	<u>170,403</u>	<u>22,261,967</u>	<u>6,025,447</u>	<u>680,248,192</u>
Menos: Provisión para incobrabilidad	(3,319,197)	(42,601)	(13,651,732)	(4,040,917)	(11,054,447)
	<u>C\$ 628,471,178</u>	<u>C\$ 127,802</u>	<u>C\$ 10,610,235</u>	<u>C\$ 1,984,530</u>	<u>C\$ 649,193,745</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 11,054,447	C\$ 10,007,504
Más:		
Constitución de reserva (Nota 17)	101,372,777	49,620,736
Menos:		
Reversión de provisión (Nota 17)	(39,867,495)	(30,879,240)
Sanearamiento de créditos e intereses	(53,834,043)	(17,694,553)
Saldos al final del año	<u>C\$ 18,725,686</u>	<u>C\$ 11,054,447</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**6. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)**

Detalle de cartera de créditos por clasificación y provisión

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por clasificación (principal e intereses) y provisión:

Al 31 de diciembre de 2023										
Categorías	Cantidad	Personales Monto	Provisión	Cantidad	Microcréditos Monto	Provisión	Cantidad	Desarrollo empresarial Monto	Provisión	Total
A	20,373	C\$ 474,680,152	C\$ 9,493,734	3,753	C\$35,166,153	C\$ 391,660	4,562	C\$ 237,267,883	C\$ 2,373,980	C\$ 12,219,374
B	370	7,600,850	300,447	40	1,163,519	50,291	10	224,903	11,240	449,900
C	314	5,629,839	1,105,529	-	1,151,616	2,323	-	-	-	1,105,252
D	242	9,339,793	4,893,945	-	31,435	15,747	-	-	-	4,909,692
E	13,098	202,342	202,342	270	-	-	745	-	-	203,342
Total	44,396	C\$ 1,077,660,816	C\$ 16,915,417	3,776	C\$36,376,303	C\$ 479,023	4,618	C\$ 237,492,786	C\$ 2,385,220	C\$ 18,778,968

Al 31 de diciembre de 2022										
Categorías	Cantidad	Personales Monto	Provisión	Cantidad	Microcréditos Monto	Provisión	Cantidad	Desarrollo empresarial Monto	Provisión	Total
A	25,251	C\$ 355,261,620	C\$ 22,529	3,338	C\$34,603,065	C\$ 54,939	2,461	C\$ 147,511,310	C\$ 1,475,114	C\$ 1,502,202
B	320	4,500,420	238,301	1,193	16,597,022	48,802	-	-	-	504,803
C	1,596	20,919,028	3,382,189	9	35,270	3,425	1	15,072,076	3,374,419	3,710,132
D	429	6,643,764	3,348,023	0	-	-	-	-	-	3,348,023
E	239	3,348,023	3,348,023	0	-	-	-	-	-	3,348,023
D1	200	3,075,756	1,539,417	0	-	-	-	-	-	1,539,417
D3	151	1,978,967	1,484,231	0	-	-	-	-	-	1,484,231
E	238	915,217	915,217	7	175,123	175,123	3	167,448	167,448	1,257,791
Total	31,476	C\$ 442,648,496	C\$ 7,600,612	4,537	C\$34,603,065	C\$ 308,269	2,471	C\$ 164,583,826	C\$ 5,019,977	C\$ 11,054,447



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaraguense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2022**

**7. Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ 19,637	C\$ 948,152
Menos: Provisión acumulada	(5,891)	(76,475)
	<u>C\$ 13,746</u>	<u>C\$ 871,677</u>

**8. Otras cuentas por cobrar, neto**

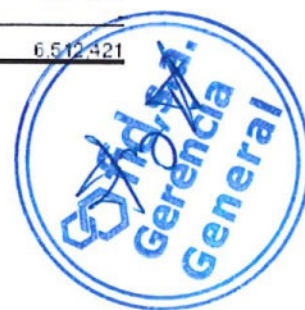
Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Silva Internacional, S. A. (Nota 23)	C\$ 1,587,433	C\$ 16,334,293
Fid Guatemala, S. A. (Nota 23)	64,191,075	98,614,713
Fid USA (Nota 23)	10,081,215	3,225,630
Otras cuentas por cobrar	4,947,053	6,299,195
Cuentas por cobrar a empleados	785,235	1,039,672
Comisiones por cobrar	82,784	3,986,384
	<u>C\$ 81,674,795</u>	<u>C\$ 129,499,887</u>

**9. Mobiliario y equipo, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>31 de diciembre de 2023</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 9,445,576	C\$ (5,514,417)	C\$ 3,931,159
Equipo de cómputo	18,000,488	(15,419,226)	2,581,262
Vehículos	190,279	(190,279)	
	<u>C\$ 27,636,343</u>	<u>C\$ (21,123,922)</u>	<u>C\$ 6,512,421</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 9,046,136	C\$ (5,085,936)	C\$ 3,960,200
Equipo de cómputo	14,048,974	(12,163,959)	1,885,015
Vehículos	190,279	(186,473)	3,806
	<u>C\$ 23,285,389</u>	<u>C\$ (17,436,368)</u>	<u>C\$ 5,849,021</u>

El movimiento del mobiliario y equipo se presenta a continuación:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2023</u>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</u>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,960,200	C\$ 422,145	C\$ 211,722	C\$ (662,908)	C\$ 3,931,159
Equipo de cómputo	1,885,015	4,042,348	-	(3,346,101)	2,581,262
Vehículos	3,806	-	-	(3,806)	-
	<u>C\$ 5,849,021</u>	<u>C\$ 4,464,493</u>	<u>C\$ 211,722</u>	<u>C\$ (4,012,815)</u>	<u>C\$ 6,512,421</u>
	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2022</u>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</u>
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 2,861,334	C\$ 2,426,239	C\$ -	C\$ (1,327,373)	C\$ 3,960,200
Equipo de cómputo	2,013,411	1,847,265	-	(1,975,661)	1,885,015
Vehículos	3,806	-	-	-	3,806
	<u>C\$ 4,878,551</u>	<u>C\$ 4,273,504</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (3,303,034)</u>	<u>C\$ 5,849,021</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 ascendió a C\$4,012,815 (C\$3,303,034 en 2022), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 20).



**FID, S. A.**  
Compañía nicaraguense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

## 10. Otros activos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Valor de origen del software neto de amortización acumulada por C\$20,167,792 (C\$16,968,560 en 2022)	C\$ 19,113,409	C\$ 16,425,109
Mejoras a propiedades en alquiler neto de amortización acumulada por C\$ 4,547,782 (C\$ 2,452,298 en 2022)	8,937,788	4,603,964
Otros cargos diferidos	8,352,716	8,643,500
Gastos pagados por anticipado	5,538,856	3,609,614
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	4,433,121	4,666,919
Impuestos pagados por anticipado	1,238,163	-
	<u>C\$ 47,614,053</u>	<u>C\$ 37,949,106</u>

Al 31 de diciembre de 2023 el gasto por amortización de las mejoras a las propiedades arrendadas fue de C\$1.966.100 (C\$1.569.986 en 2022) y programas informáticos por C\$8.836.982 (C\$6.695.552 en 2022), respectivamente, los cuales se presentan como parte de los gastos de administración (Nota 20).

## 11. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2023, las obligaciones financieras por C\$ 226,848,721 (C\$205,524,081 en 2022) corresponden a emisiones de bonos a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, garantizado con cartera de créditos tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto total colocado del programa de emisiones. Un resumen se presenta a continuación:

2023							
Fecha de apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto US\$	Monto C\$	
30/11/2022	29/05/2024	0.31%	Bono desmaterializado	F	US\$ 1.500.000	C\$ 54.936.450	
12/12/2022	12/12/2024	0.51%	Bono desmaterializado	G	772.000	26.273.960	
30/12/2022	30/12/2024	0.51%	Bono desmaterializado	H	1.500.000	54.936.450	
09/01/2023	09/01/2025	0.51%	Bono desmaterializado	I	584.000	21.365.591	
06/11/2023	06/11/2024	5%	Bono desmaterializado	J	665.000	24.355.160	
13/11/2023	13/11/2024	5%	Bono desmaterializado	K	1.156.000	42.337.651	
Intereses por pagar					6.177.000	226.229.302	
					16.940	620.419	
					US\$ 6.193.940	C\$ 226.849.721	

2022							
Fecha de apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto US\$	Monto C\$	
04/11/2022	04/11/2023	5%	Bono desmaterializado	D	US\$ 1.500.000	C\$ 54.347.100	
11/11/2022	11/11/2023	5%	Bono desmaterializado	E	2.000.000	72.462.000	
30/11/2022	29/05/2024	0.31%	Bono desmaterializado	F	1.277.000	46.267.450	
12/12/2022	12/12/2024	0.51%	Bono desmaterializado	G	20.000	724.620	
30/12/2022	30/12/2024	0.51%	Bono desmaterializado	H	750.000	26.550.343	
					5.585.000	202.352.369	
					87.540	3.172.712	
					US\$ 6.133.540	C\$ 206.524.981	



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Préstamos entre el 9.5% y 9.87% con último vencimiento el 10 mayo 2025, garantizado con cartera de créditos categoría "A" 1.5 veces el monto otorgado (en 2022 al 9.75%, cancelados el 27 junio 2023)	C\$ 77,985,273	C\$ 64,201,518
<b>Banco Atlántida, S. A.</b> Préstamos al 10% con último vencimiento el 3 noviembre 2025, garantizado con cesión de derecho hipotecario con 16 propiedades (cancelados el 27 de junio de 2023).	103,864,182	72,462,800
<b>FID Guatemala, S. A.</b> (parte relacionada Nota 23) Línea de crédito por US\$1,600,000 pagadero al vencimiento a un plazo de 3 meses, cancelados en enero de 2023, al 10% sin garantía en específico.	-	278,837
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b> (parte relacionada Nota 23) Línea de crédito por US\$15,000,000 pagaderos mensualmente, con último vencimiento en diciembre de 2023, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la Compañía.	69,775,649	178,674,569
<b>Acreedores por operaciones de reporto INVERCASA Puesto de bolsa Operaciones de reporto</b> Operaciones de reporto colocados en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) emitidos en dólares estadounidenses, a una tasa anual del 5% vencieron en febrero de 2023.	-	31,152,687
	251,625,104	346,770,411
Intereses por pagar	1,332,208	2,739,683
	<u>C\$ 252,957,312</u>	<u>C\$ 349,510,094</u>



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaraguense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**13. Otras cuentas por pagar**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Comercios afiliados (a)	C\$ 75,537,461	C\$ 74,679,314
Depósitos de clientes (b)	8,809,249	3,042,226
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 21)	7,581,589	18,742,576
Proveedores	1,349,400	2,665,675
Impuestos y retenciones por pagar	1,145,305	681,729
Cuentas por pagar diversas	1,130,011	298,043
Tarjeta de crédito	864,640	1,357,683
Aportaciones laborales	319,682	816,226
Comisiones por pagar	-	4,958
	<u>C\$ 96,737,337</u>	<u>C\$ 102,288,430</u>

- (a) Este saldo incluye C\$ 65,933,707 (C\$74,679,314 en 2022) que 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.
- (b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 este saldo corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**14. Provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Indemnización laboral por antigüedad	C\$ 8.415.811	C\$ 8.080.408
Vacaciones	2.560.451	2.215.894
Otras provisiones	1.277.053	4.121.550
Seguro social	1.134.042	1.728.333
Aguinaldo	375.550	324.984
	<u>C\$ 13.762.907</u>	<u>C\$ 16.471.169</u>

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

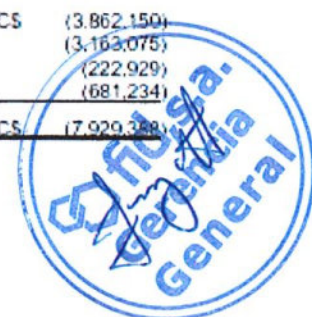
Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Ingresos por cartera	C\$ 215.412.493	C\$ 176.610.447
Comisiones por otorgamiento de créditos	960.161	935.669
	<u>C\$ 216.372.654</u>	<u>C\$ 177.546.116</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Ingresos</b>		
Cartera	C\$ 5.493.450	C\$ 7.429.791
Disponibilidades	1.428.998	1.023.750
Inversiones	656.873	2.791.705
Obligaciones con instituciones financieras	5.352	155
	<u>C\$ 7.584.673</u>	<u>C\$ 11.245.401</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ (3.184.127)	C\$ (3.862.150)
Obligaciones financieras	(2.579.776)	(3.163.075)
Cartera de crédito	(150.528)	(222.929)
Inversiones	(62.441)	(681.234)
	<u>C\$ (5.976.872)</u>	<u>C\$ (7.929.388)</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**17. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Constitución de provisiones para cartera de crédito	C\$ 101,372,777	C\$ 49,620,736
Reversión de provisiones	(39,867,495)	(30,879,240)
Saneamiento de activos financieros		
Saneamiento de intereses por cobrar	10,157,575	6,683,001
	<u>C\$ 71,662,857</u>	<u>C\$ 25,424,497</u>

**18. Ingresos operativos diversos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes relacionadas (Nota 23)	C\$ 51,394,329	C\$ 40,372,945
Terceros	23,696,121	12,994,579
Comisiones por administración de cartera (Nota 23)	22,390,754	20,942,607
Otros ingresos	21,820,633	16,426,025
Operaciones en cambio y arbitraje	5,589,966	7,976,721
Ganancia por venta de bienes recibidos	3,911,380	331,907
Ingresos por recuperación de gastos	3,781,157	2,750,469
	<u>C\$ 132,584,340</u>	<u>C\$ 101,795,253</u>

**19. Gastos operativos diversos**

	2023	2022
Comisiones por cobranza	C\$ 14,100,553	C\$ 16,861,509
Otros gastos	13,959,308	8,631,157
Comisiones a vendedores de comercios afiliados	10,308,629	8,612,585
Comisiones por uso POS	6,147,455	5,814,497
Constitución de provisión de otras cuentas por cobrar	2,294,374	-
Deslizamiento cambiario	1,585,623	1,194,410
Cambio y arbitraje	364,890	114,027
Comisiones bancarias	51,072	22,002
	<u>C\$ 48,811,904</u>	<u>C\$ 41,250,280</u>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaraguense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**20. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Sueldos y beneficios al personal	C\$ 94,338,263	C\$ 75,742,661
Consultoría externa (b)	11,659,157	6,564,874
Servicios básicos	11,447,368	10,525,118
Otros gastos	9,128,020	5,539,549
Amortización de programas informático (Nota 10)	8,836,982	6,629,552
Publicidad	8,734,553	9,314,944
Depreciación (Nota 9)	4,012,815	3,303,034
Combustible y lubricantes	3,582,694	2,961,824
Alquileres	3,124,567	3,019,241
Gastos por aportes (a)	3,014,875	1,775,400
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada (Nota 10)	1,966,100	1,569,986
Transporte	1,237,824	471,462
Impuestos	1,126,583	1,053,575
Papelería y útiles de oficinas	903,268	1,093,151
Mantenimiento y reparaciones	326,364	167,283
Gastos legales	80,278	99,144
Multas y reparos	1,692	1,303,235
	<b>C\$ 163,521,403</b>	<b>C\$ 131,134,033</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 tres por mil anual sobre la base del valor de sus activos totales.
- (b) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Compañía para el año 2023 ascendieron a C\$787,606 y otros servicios por C\$138,989, de los cuales C\$551,324 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**21. Impuesto a la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Gasto por impuesto corriente</b>		
Año corriente	C\$ 19,517,070	C\$ 28,728,288
Impuesto sobre la renta de años anteriores (Nota 24)	<u>2,283,345</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 21,800,415</u>	<u>C\$ 28,728,288</u>

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 3% de los ingresos, y el 30% aplicable a la utilidad fiscal.

Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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:

	2023	2022
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 17,050,666	C\$ 28,556,540
Efecto de gastos (ingresos) no deducibles	<u>2,466,404</u>	<u>171,748</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	19,517,070	28,728,288
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	<u>(11,935,481)</u>	<u>(9,985,712)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 13)	<u>C\$ 7,581,589</u>	<u>C\$ 18,742,576</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se identifican diferencias temporarias significativas que requieran el reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido.

**22. Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Créditos saneados	C\$ 236,059,568	C\$ 217,282,042
Líneas de crédito otorgadas pendiente de utilización	729,484,390	707,831,414
Cartera dada en garantía	116,977,909	106,962,246
Garantías recibidas en poder de terceros	194,974,085	45,945,004
Intereses y comisiones en suspenso	2,334,584	1,808,280
Líneas de crédito obtenidas pendiente de utilización	<u>499,173,046</u>	<u>364,796,432</u>
	<u>C\$1,779,003,582</u>	<u>C\$1,444,625,418</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

**23. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

	2023	2022
<b>Operaciones activas</b>		
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Cobros por cuenta de FID (Nota 8) (a)	C\$ 1,587,433	C\$ 14,093,094
Comisión por administración de cartera	-	2,241,199
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (b)	64,191,075	98,614,713
<b>FID USA</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (c)	10,081,215	3,225,630
	<u>C\$ 75,859,723</u>	<u>C\$ 118,174,636</u>
<b>Operaciones pasivas</b>		
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 69,775,649	C\$ 178,674,569
Intereses por pagar	131,798	1,621,058
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	-	278,837
Intereses por pagar	-	313,472
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Otras cuentas por pagar (Nota 13) (d)	65,933,707	74,679,314
	<u>C\$ 135,841,154</u>	<u>C\$ 255,567,250</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 posteriormente son depositados en las cuentas bancarias de la Compañía. Los saldos son compensados periódicamente.
- (b) Corresponde a pagos realizados por cuentas de la relacionada FID Guatemala, S. A., los cuales fueron cancelados en enero de 2024.
- (c) Corresponde a pagos realizados por cuenta de la relacionada FID USA.
- (d) 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.



**FID, S. A.**  
(Compañía nicaragüense - Nota 1)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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

Las principales transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2023	2022
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Ingresos por comisiones por compras de clientes	C\$ 51.394.329	C\$ 40.372.945
Ingresos por administración de cartera	C\$ 22.390.754	C\$ 20.942.607
Gastos por arrendamiento	C\$ 2.050.272	C\$ 1.990.253
<b>FID Guatemala, S. A.</b>		
Pagos realizados por cuentas de la relacionada	C\$ 41.325.611	C\$ 98.614.713
Abonos recibidos	C\$ 40.913.011	C\$ -
Desembolsos recibidos	C\$ -	C\$ 19.649.643
Pagos realizados	C\$ 279.307	C\$ -
Intereses cancelados	C\$ 314.000	C\$ 4.660.322
<b>FID USA</b>		
Pagos realizados por cuentas de la relacionada	C\$ 6.855.584	C\$ 3.225.630
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Desembolsos recibidos	C\$ 157.538.542	C\$ 32.915.155
Abonos realizados	C\$ 126.780.103	C\$ -
Intereses cancelados	C\$ 7.334.095	C\$ 5.303.388





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

**24. Compromisos y contingencias**

Un resumen 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 de productos en las tiendas de SINSA, mediante el financiamiento concedido por la Compañía, devengando una comisión entre el 3% al 10% sobre el monto de la transacción, establecidos entre ambas compañías. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, la Compañía devengó comisiones por este concepto por C\$51,394,329 (C\$ 40,372,945 en 2022).

*ii. 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, el cual establece que FID es responsable de responder por las pérdidas derivadas de la irrecuperabilidad de crédito de la cartera administrada, que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha sido estimada como no significativa. SINSA paga a FID una comisión de acuerdo con los días mora entre 1% y 2.30%. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de la cartera administrada por la Compañía es de US\$7,608,163, equivalente a C\$278,643,647 (US\$2,241,200, equivalente a C\$81,201,814 en 2022). Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, el ingreso por este concepto ascendió a C\$22,390,754 (C\$20,942,607 en 2022), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos.

*iii. 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 2023 ascendió a C\$2,050,272 (C\$1,990,253 en 2022), del cual C\$984,387 (C\$969,356 en 2022) corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$1,065,885 (C\$1,020,896 en 2022) con Lunero Inmobiliaria, S. A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración.

*iv. Revisión de las autoridades fiscales*

La Dirección General de Ingresos (DGI) efectuó durante el periodo 2022 revisión de las declaraciones del impuesto sobre la renta del periodo 2018 y como resultado, determinaron un ajuste por C\$5,381,245. En enero 2023, la Compañía interpuso recurso de reposición y en febrero de 2023 las autoridades fiscales emitieron resolución a dicho recurso de reposición, indicando no ha lugar al recurso interpuesto por la Compañía. Posteriormente, en abril 2023 se interpuso recurso de revisión. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía registró una provisión de otros gastos de C\$1,303,236 por este concepto. En noviembre 2023 se finalizó el proceso respectivo, y FID pagó a la DGI un total de C\$3,586,581, el que incluye ajuste al impuesto sobre la renta 2018, multa, mantenimiento de valor, y recargo por mora. Al 31 de diciembre de 2023 el monto de C\$2,283,345 se encuentra registrado como parte del gasto del impuesto sobre la renta (Nota 21).



**FID, S.A.**  
 Compañía nicaraguense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

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

Las declaraciones de impuesto de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021 y 2020 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido. Por lo anterior, la Compañía se encuentra sujeta a dicha revisión.

**Precios de Transferencias** - Con fecha 1 de enero de 2013, entró en vigencia la Ley 822 de Concertación Tributaria, la cual, en el Capítulo V, Título I, establece regulación relacionada con los precios de transferencia, cuyas disposiciones son efectivas a partir del 30 de junio de 2017, según lo establecido en el artículo 303 de dicha ley.

A través de esta ley se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al periodo 2023, y espera que los resultados indiquen que las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

**Municipal** - Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles, están a disposición de las autoridades municipales hasta por veinticuatro meses subsecuentes para su revisión. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades municipales, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos. La administración considera que las declaraciones de esos periodos, tal y como fueron presentadas, no serían significativamente ajustadas como resultado de una futura revisión.

**Seguro Social e INATEC** - Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la Compañía de los últimos meses. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de esta revisión.





**FID, S. A.**

(compañía nicaragüense - Nota 1)

**Notas a los estados financieros****31 de diciembre de 2023****24. Compromisos y contingencias (continuación...)****Obligaciones financieras**

La Compañía presentó prospecto económico, como parte del proceso de emisión de instrumentos de deuda a través del programa de emisión de valores desmaterializado de renta fija (Nota 1.2), en el cual se compromete ante los inversionistas que participen en el programa de emisiones a no pagar dividendos a sus accionistas comunes para reforzar el patrimonio de la Compañía. A la fecha del cierre de los estados financieros, la Compañía no ha realizado distribución de dividendos a los accionistas.



**FID, S.A.**  
 (compañía nicaragüense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**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 reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023
<b>Activos</b>			
Fondos disponibles	C\$ 89,611,097	C\$ -	C\$ 89,611,097
Inversiones negociables y al vencimiento, neto	16,603,721	-	16,603,721
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	752,933,159	-	752,933,159
Otras cuentas por cobrar, neto	13,746	-	13,746
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	81,674,795	-	81,674,795
Mobiliario y equipo, neto	6,512,421	-	6,512,421
Otros activos, neto	47,614,053	-	47,614,053
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	C\$ 226,848,721	C\$ -	C\$ 226,848,721
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	252,957,312	-	252,957,312
Otras cuentas por pagar	96,737,337	-	96,737,337
Provisiones	13,762,907	-	13,762,907
<b>Total pasivos</b>	<b>590,306,277</b>	<b>-</b>	<b>590,306,277</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social			
Aportes adicionales de capital	14,534,359	-	14,534,359
Reservas patrimoniales	64,280,085	-	64,280,085
Resultados acumulados	25,928,566	5,793,258	31,721,824
Resultados del periodo	299,913,705	(5,793,258)	294,120,447
<b>Total patrimonio</b>	<b>404,656,715</b>	<b>-</b>	<b>404,656,715</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>
<b>Cuentas de orden</b>	<b>C\$ 1,779,003,582</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 1,779,003,582</b>





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaraguense - Nota 1)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2023

**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 2023.

	<b>Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos auditados al 31 de diciembre de 2023</b>
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Disponibilidades	C\$ 1,382,737	C\$ -	C\$ 1,382,737
Inversiones negociables y al vencimiento	3,428,113	-	3,428,113
Cartera de créditos	216,372,654	-	216,372,654
Diferencia cambiaria	7,584,673	-	7,584,673
	<u>228,768,177</u>	<u>-</u>	<u>228,768,177</u>
<b>Gastos financieros:</b>			
Obligaciones financieras	(21,531,934)	-	(21,531,934)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(18,748,697)	-	(18,748,697)
Diferencia cambiaria	(5,976,872)	-	(5,976,872)
Otros gastos financieros	(546,400)	-	(546,400)
	<u>(46,803,903)</u>	<u>-</u>	<u>(46,803,903)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>181,964,274</b>	<b>-</b>	<b>181,964,274</b>
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa	(71,662,857)	-	(71,662,857)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	28,566,449	-	28,566,449
<b>Margen financiero, neto</b>	<b>138,867,866</b>	<b>-</b>	<b>138,867,866</b>
Ingresos operativos diversos	132,584,340	-	132,584,340
Gastos operativos diversos	(48,811,904)	-	(48,811,904)
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>222,640,302</b>	<b>-</b>	<b>222,640,302</b>
Gastos de administración	(165,804,748)	2,283,345	(163,521,403)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>56,835,554</b>	<b>2,283,345</b>	<b>59,118,899</b>
Gasto por impuesto sobre la renta	(19,517,070)	(2,283,345)	(21,800,415)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>C\$ 37,318,484</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 37,318,484</b>



FID, S. A.  
Compañía nicaragüense - Nota 11  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023

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 2023:

**Ajustes**

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para presentar correctamente la acumulada 2022		
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	C\$ 195,485	C\$ -
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	195,485
			<u>C\$ 195,485</u>	<u>C\$ 195,485</u>
2		Para presentar correctamente la cartera		
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	C\$ 195,485	C\$ -
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	195,485
			<u>C\$ 195,485</u>	<u>C\$ 195,485</u>

**Reclasificaciones**

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para presentar importe correspondiente a reserva patrimonial		
	3801010220	Sin acuerdo de distribución	C\$ 5,597,773	C\$ -
	3501010020	Reservas patrimoniales	-	5,597,773
			<u>C\$ 5,597,773</u>	<u>C\$ 5,597,773</u>
2		Para presentar correctamente los saldos de las relacionadas		
	1602090028	Cuentas por cobrar SINSA	C\$ 1,587,433	C\$ -
	1602090030	Otras partidas pendientes de cobro	-	1,587,433
			<u>C\$ 1,587,433</u>	<u>C\$ 1,587,433</u>
3		Para presentar correctamente el impuesto sobre la renta		
	6201010020	Gastos por impuesto sobre la renta	C\$ 2,283,345	C\$ -
	5405990024	Gastos no deducibles	-	2,283,345
			<u>C\$ 2,283,345</u>	<u>C\$ 2,283,345</u>





**13.1.4 Estados financieros auditados 2024.**

**FID, S. A.**

(compañía nicaragüense)

Informe de los auditores independientes  
y estados financieros

31 de diciembre de 2024



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Índice a los estados financieros**  
 31 de diciembre de 2024

	<u>Página(s)</u>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1 - 5
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 49







## Informe de los auditores independientes

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

### Nuestra opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección de *Fundamento para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de FID, S. A. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2024, 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 y como 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 2024;
- 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 calificada

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de cuentas por pagar a Silva Internacional, S. A. (parte relacionada) incluye C\$20,741,000 por el cual la compañía está en proceso de análisis y revisión para determinar si algún ajuste, si lo hubiera debería reconocerse en los estados financieros. En ausencia de esta información, no pudimos satisfacernos del importe de C\$20,741,000 que forma parte del saldo por pagar antes referido.

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 calificada.

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 1/2 Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

© 2025 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y a una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) para más detalles.



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

### **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 del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el código Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia de la CONAMI.

### **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.

### **Asuntos clave de la auditoría**

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formamos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<b>Provisión de cartera de créditos</b>	
<p>La cartera de crédito neta representa el 74.69% del total de activos de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 asciende a C\$887,556,938 y el saldo de la provisión por incobrabilidad de C\$26,351,501.</p> <p>La provisión por incobrabilidad es una de las principales estimaciones efectuadas por la administración en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del periodo actual. Esta evaluación requiere la aplicación de juicio significativo por parte de FID, S. A.</p> <p>Esta provisión es determinada de conformidad con lo estipulado en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI); la cual requiere una evaluación y clasificación permanente por tipo de crédito: a) personales y microcréditos con base a su capacidad de pago medida en función de su cumplimiento reflejado en el número de días moras y desarrollo empresarial, con base en la mora u otros eventos que ameriten su reclasificación, para lo cual, considera la capacidad de pago, historial de pago propósito y la calidad de las garantías.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entendimiento, evaluación y validación de controles sobre el diseño y efectividad operativa de los controles relevantes relacionados con la provisión por incobrabilidad.</li> <li>• Realizamos recálculo aritmético de la provisión por incobrabilidad a la fecha de cierre considerando la clasificación de riesgo del deudor y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de la CONAMI.</li> <li>• Realizamos recálculo aritmético de los días de mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por la Compañía.</li> </ul>





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

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<b>Provisión de cartera de créditos</b>	
(Véase más detalle en Notas 6 y 17 a los estados financieros relacionadas con cartera de créditos y provisión por incobrabilidad).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Probamos la calificación de riesgo crediticio asignada, sobre muestras selectivas de expedientes de crédito de desarrollo empresarial.</li> <li>• Recalculamos la provisión de los préstamos de desarrollo empresarial en base a días mora y adicionalmente realizamos procedimientos considerando los siguientes parámetros relevantes: la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías</li> <li>• Verificamos las correspondientes divulgaciones 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)</li> <li>• Con base en una muestra de garantía de los préstamos otorgados, verificamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)</li> </ul>

**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.



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

#### 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.
- 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.








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

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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

  
Alvaro A. Artilles  
Contador Público Autorizado

8 de abril de 2025



*Picavatt House Lopez*



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
**Estado de situación financiera**  
**31 de diciembre de 2024**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
<b>Activos</b>		
Fondos disponibles (Nota 4)	C\$ 137,060,364	C\$ 89,611,097
Inversiones negociables y al vencimiento, neto (Nota 5)	19,984,615	16,603,721
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (Nota 6)	857,556,938	752,933,159
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto (Nota 7)	529,752	13,746
Otras cuentas por cobrar, neto (Nota 8)	78,110,481	81,674,795
Mobiliario y equipo, neto (Nota 9)	6,518,288	6,512,421
Otros activos, neto (Nota 10)	56,814,642	47,614,053
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 1,188,575,080</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones financieras (Nota 11)	C\$ 175,295,841	C\$ 226,848,721
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	272,145,428	262,967,312
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	266,261,090	96,737,337
Provisiones (Nota 14)	13,175,554	13,762,927
<b>Total pasivos</b>	<b>726,877,913</b>	<b>590,306,277</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social (Nota 15)	14,534,359	14,534,359
Aporte adicional (Nota 16)	64,280,085	64,280,085
Reservas (Nota 15)	39,977,892	31,721,824
Resultados acumulados	285,884,379	256,801,963
Resultados del ejercicio	55,040,452	37,318,484
<b>Total patrimonio</b>	<b>459,697,167</b>	<b>404,656,715</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 1,186,575,080</b>	<b>C\$ 994,962,992</b>
<b>Cuentas de orden (Nota 24)</b>	<b>C\$ 1,981,911,563</b>	<b>C\$ 1,779,003,582</b>

  
Yamil Zedler  
Gerente General  


  
Juan Manuel Benítez  
Gerente de Operaciones y Finanzas  


  
Dr. Haroldo Cordero  
Consejero General  


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 están suscritos.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2024**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
<b>Ingresos financieros, por:</b>		
Disponibilidades (Nota 4)	C\$ 3,208,935	C\$ 1,382,737
Inversiones negociables y al vencimiento (Nota 5)	18,304,502	3,428,113
Cartera de créditos (Nota 17)	208,643,499	216,372,654
Diferencia cambiaria (Nota 18)	-	7,584,673
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>230,156,936</b>	<b>228,768,177</b>
<b>Gastos financieros, por:</b>		
Obligaciones financieras	(24,849,054)	(21,531,934)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(32,626,284)	(18,748,697)
Diferencia cambiaria (Nota 18)	-	(5,976,872)
Otros gastos financieros	-	(546,400)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(57,475,338)</b>	<b>(46,803,903)</b>
<b>Margen financiero bruto</b>	<b>172,681,598</b>	<b>181,964,274</b>
Gastos por provisión por incoobrabilidad de cartera de créditos directa (Nota 19)	(61,226,121)	(71,662,857)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	23,711,251	28,566,449
<b>Margen financiero neto</b>	<b>135,166,728</b>	<b>138,867,866</b>
Ingresos operativos diversos (Nota 20)	158,575,719	132,584,340
Gastos operativos diversos (Nota 21)	(40,426,632)	(48,811,904)
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>251,315,815</b>	<b>222,640,302</b>
Gastos de administración (Nota 22)	(172,354,375)	(163,521,403)
<b>Resultado antes del impuesto a la renta</b>	<b>78,961,440</b>	<b>59,118,899</b>
Impuesto a la renta (Nota 23)	(23,920,986)	(21,800,415)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>C\$ 55,040,452</b>	<b>C\$ 37,318,484</b>

  
Yamil Zeledón  
Gerente General  
fid S.A.  
Gerencia General

  
Leonel Barón  
Gerente de Operaciones y  
Finanzas  
fid S.A.  
Gerencia General

  
Lic. Harold Gaspar  
Comandante General  
fid S.A.  
Gerencia General

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

FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Estado de cambios en el patrimonio  
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social	Aporte adicional	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 14,634,359	C\$ 64,280,085	C\$ 26,124,051	C\$ 262,399,736	C\$ 367,338,231
Resultados del periodo - 2023	-	-	-	37,318,484	37,318,484
Traslado a reserva legal	-	-	5,597,773	(5,597,773)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	14,634,359	64,280,085	31,721,824	294,120,447	404,656,715
Resultados del periodo - 2024	-	-	-	55,040,452	55,040,452
Traslado a reserva legal (2.13.17)	-	-	8,250,000	(8,250,000)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C\$ 14,634,359	C\$ 64,280,085	C\$ 39,971,824	C\$ 349,904,631	C\$ 459,692,167

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

  
 Lic. Yamil de León  
 Gerente General  


  
 Lic. Leonel Benito  
 Gerente de Operaciones y Finanzas  


  
 Lic. Harold Baez  
 Contador General  


  
 Gerencia General




**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2024**  
(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación:</b>		
Resultado neto del período	C\$ 55,048,455	C\$ 37,318,464
Ajustes para conciliar los resultados del período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Gasto de impuesto sobre la renta	23,920,988	21,800,415
Gasto de intereses	32,626,284	18,748,897
Gasto de intereses por obligaciones financieras	24,849,054	21,531,934
Garantía por venta de bienes recibidos	(3,131,237)	(3,011,380)
Provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	237,052	5,891
Depreciación	4,302,694	4,012,815
Amortización de programas informáticos y mejoras a la propiedad arrendada	12,212,163	10,803,082
Ajuste de mobiliario y equipo	-	(211,722)
Constitución de provisión para cartera de crédito	97,740,627	101,372,777
Reversión de provisión sobre cartera de crédito	(45,974,792)	(39,867,495)
Senecamiento de intereses y comisiones	9,460,285	10,157,575
Diferencial cambiario aplicado a:		
Obligaciones financieras	-	2,579,776
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	3,178,775
Cartera de crédito	-	(5,342,822)
Inversiones negociables y al vencimiento	-	(594,432)
Aumento en intereses por cobrar de cartera de crédito	(438,639)	(7,671,239)
Adiciones de inversiones negociables y al vencimiento	(992,889,791)	(41,973,140)
Cancelación de inversiones negociables y al vencimiento	889,608,897	155,833,921
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	3,131,237	4,763,420
Adición de bienes recibidos en recuperación de créditos	(753,062)	-
Aumento neto en cartera de crédito	(105,410,961)	(182,388,110)
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	3,564,314	47,625,092
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	145,602,765	(27,351,508)
(Disminución) aumento en provisiones	(567,353)	(2,708,262)
<b>Total ajustes</b>	<b>167,870,526</b>	<b>110,593,960</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>163,010,981</b>	<b>147,912,424</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Aumento en otros activos	5,040,048	(8,423,384)
Adiciones de programas informáticos y mejoras a propiedades	(20,452,000)	(12,044,645)
Adiciones de mobiliario y equipo	(4,308,861)	(4,484,493)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(25,721,813)</b>	<b>(24,932,522)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Adiciones de obligaciones financieras	187,599,538	149,667,474
Adiciones de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,109,709,033	242,802,854
Pagos de obligaciones financieras	(271,878,701)	(152,454,544)
Pagos de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(1,115,369,871)	(351,383,108)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(89,840,101)</b>	<b>(121,267,324)</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>47,449,267</b>	<b>1,712,590</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>89,611,097</b>	<b>87,898,439</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 137,060,364</b>	<b>C\$ 89,611,097</b>

  
Lic. Yamil Lledón  
Gerencia General

  
Lic. Leonel Benoit  
Gerencia de Operaciones y Finanzas

  
Lic. Halbio Guevara  
Gerencia de Control

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 sus funcionarios que lo han suscrito.

**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**1. Naturaleza de las operaciones**

**1.1 Constitución y domicilio**

FID, S. A. (la Compañía) fue constituida como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con duración indefinida y con domicilio en la ciudad de Managua. La oficina principal está ubicada en las Colinas, Managua. Tiene presencia a nivel nacional a través de su red de comercios afiliados. Sus principales accionistas son personas naturales.

**1.2 Actividad principal**

La Compañía opera bajo la marca "CREDEX" y tiene como actividad principal el otorgamiento de créditos, personales, empresariales, y para comercios afiliados.

**1.3 Marco regulatorio**

*Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI)*

La compañía por ser una institución de Microfinanzas, se encuentra bajo la supervisión y vigilancia de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). La CONAMI emite disposiciones relacionadas al marco normativo, prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP), gestión de riesgo crediticio, gestión integral y preventiva de riesgos, gobierno corporativo, reportería de información financiera, crediticia y estadística y manual único de cuentas. El cumplimiento al marco regulatorio aplicable a la compañía es evaluado de manera In Situ y/o Extra Situ, de acuerdo con las facultades supervisoras y fiscalizadoras de la CONAMI.

*Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)*

La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, se encuentra sujeto a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF). El mercado de valores de Nicaragua está regulado por varias leyes y normativas, las cual tienen por objeto regular los mercados de valores, las personas naturales y jurídicas que intervengan directa o indirectamente en ellos, los actos o contratos relacionados con tales mercados y los valores negociados en ellos. Estas leyes tienen también como objeto promover las condiciones de transparencia y competitividad que hagan posible el buen funcionamiento del mercado, mediante la difusión de cuanta información resulte necesaria para este fin, procurando la protección de los inversionistas. Los emisores de valores de oferta pública están sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica, divulgación pública de hechos relevantes, y a la presentación de la documentación que se requiera por parte de la SIBOIF. La información de valores inscritos es de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera.

**1.4 Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 8 de abril de 2025.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

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.

**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).

**2.2 Uso de estimaciones contables**

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 periodo 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.

**2.3 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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo de cambio oficial del córdoba (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 era de C\$36.62 por US\$1. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, la tasa pre anunciada de deslizamiento cambiaria era de 1% anual. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento es del 0%.

Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del periodo corriente y se presentan en el estado de resultados dentro de la cuenta de "diferencia cambiaria".

**2.4 Cambios en políticas contables**

No se identificaron cambios en políticas contables para los periodos que finalizaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023.



**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

**2.5 Cambios en estimaciones contables**

En el año 2024 no hubo resoluciones de la CONAMI relacionadas con estimaciones contables.

**2.6 Fondos disponibles**

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, neto**

Estas inversiones corresponden a activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, las cuales tienen una fecha de vencimiento fija y, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable. Estas se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

**2.8 Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad**

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. El saldo se presenta neto de la provisión en el estado financiero.

La clasificación de los créditos se presenta a continuación:

**(a) Vigentes**

En esta cuenta se registran los saldos de principal que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado.

**(b) Prorrogados**

En esta cuenta se registran los saldos en los cuales la Compañía ha concedido una extensión o ampliación del plazo originalmente pactado para el pago de un crédito, sin ninguna otra modificación de los términos del contrato, motivada por un deterioro temporal en la capacidad de pago de los créditos por parte del deudor.

**(c) Reestructurados**

Corresponde a los saldos no vencidos que han sido reestructurados por la Compañía, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas originalmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.





FID, S. A.  
(compañía nicaraguense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

---

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

(d) *Vencidos*

Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo. Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada, el deudor no ha regularizado totalmente el pago de esta, todo el saldo del principal del crédito en mora se considera vencido, para el caso de los créditos de un solo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se considera vencido el crédito a los 31 días calendario.

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

(a) *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.

**2.9 Provisiones 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 Crediticia para Instituciones de Microfinanzas CONAMI-019-02MAY25-2023 emitida por la Comisión Nacional de Microfinanzas.

La clasificación se realiza teniendo en cuenta los siguientes elementos:

(a) *Personales y Microcréditos*

Se clasifican con base en su capacidad de pago, la cual se mide en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora.

(b) *Créditos de Desarrollo Empresarial*

Se clasifican con base en el número de días de mora y otros eventos que amenen su reclasificación, tales como deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

La Compañía constituye las correspondientes provisiones mínimas, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable, según el siguiente nivel de riesgo:

A	Riesgo normal
B	Riesgo potencial
C	Riesgo real
D	Dudosa recuperación
E	Irrecuperable

*Créditos personales:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
De 0 hasta 30 días	A	2%
De 31 hasta 60 días	B	5%
De 61 hasta 90 días	C	20%
De 91 hasta 180 días	D	50%
Más de 180 días	E	100%

*Microcréditos:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
De 0 hasta 15 días	A	1%
De 16 hasta 30 días	B	5%
De 31 hasta 60 días	C	20%
De 61 hasta 90 días	D	50%
Más de 90 días	E	100%

*Créditos de Desarrollo Empresarial:*

Días de mora	Clasificación	Provisión
Hasta 30 días	A	1%
De 31 hasta 60 días	B	5%
De 61 hasta 90 días	C	20%
De 91 hasta 180 días	D	50%
Más de 180 días	E	100%

Para todas las categorías de crédito, las provisiones mínimas descritas anteriormente son a título de referencia, 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.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

*Reversión de provisión*

Las provisiones individuales por crédito se revierten, cuando el cliente abona a su crédito o cuando el cliente mejora su clasificación.

*Saneamiento de créditos e intereses*

Todos los créditos deberán ser saneados en el día de mora número 181. La compañía podrá optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100%, aún y cuando no cumplan con las condiciones para ser castigados. Para tales efectos, la institución deberá cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. El castigo o saneamiento de la cartera de créditos se guardará históricamente el año que se efectúa, manteniendo información administrativa desde la fecha de otorgamiento del crédito original. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados conexos a créditos saneados, la Compañía deberá mantener los referidos registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

*Intereses y comisiones por cobrar*

En esta cuenta se registran los intereses y comisiones generados por la cartera de créditos que se han devengado y se encuentran pendientes de cobro correspondientes a la cartera de crédito vigente, prorrogada y reestructurada. Los intereses y comisiones que se generan por la cartera de créditos se deben contabilizar en base al método del devengado considerando el plazo de vigencia de los créditos.

Para los créditos pagaderos en cuotas o a un solo vencimiento el devengo de los ingresos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en categorías D o E, aunque no posean créditos vencidos, éstos dejarán de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengados y se efectúa el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se llevará en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos financieros.

**2.10 Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto**

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. El saldo se presenta neto de la provisión en el estado financiero.



FID, S. A.  
(compañía nicaraguense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

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. En ninguna circunstancia se permite la reversión de provisiones.

La Compañía constituye las correspondientes provisiones mínimas, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable para bienes muebles:

- 30% hasta los 6 meses después del día de la adjudicación
- 50% mayor de 6 hasta 12 meses después del día de la adjudicación
- 100% mayor a 12 meses después del día de la adjudicación

2.11 Otras cuentas por cobrar, neto

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.

2.12 Mobiliario y equipo, neto

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

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.

2.13 Otros activos, neto

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 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.





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

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

(b) *Mejoras a propiedades en alquiler*

Estos activos representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la compañía para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler o vida útil de la mejora, el que sea menor.

**2.14 Obligaciones financieras**

Esta cuenta se utiliza para registrar las obligaciones de la Compañía provenientes de la emisión de bonos no convertibles obligatoriamente en capital.

**2.15 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.

**2.16 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.

**2.17 Provisiones**

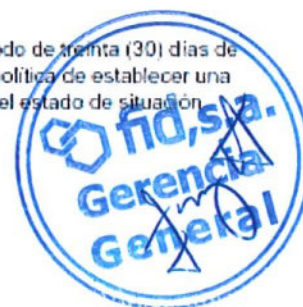
Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación legal o asumida como resultado de un suceso pasado que es probable que tenga una aplicación de recursos para cancelar la obligación, y es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado. Estas provisiones se registran con cargo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

(a) *Indemnización laboral 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. 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.

(b) *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 acumuladas de sus empleados a la fecha del estado de situación financiera.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

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

(c) 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. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año. La Compañía tiene la política de establecer una provisión por el aguinaldo acumulados de sus empleados a la fecha del estado de situación financiera.

2.18 Impuesto a la renta

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

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 periodo 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.

2.21 Aporte adicional

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 Reservas

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 no se requiere aprobación previa de la CONAMI.

2.23 Declaración de dividendos

Como parte del proceso de emisión pública de bonos a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, la compañía tiene restricciones para declarar y pagar dividendos a sus accionistas, esta restricción es que, FID, S.A. se comprometió 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, mientras hubiere valores colocados. El cumplimiento del compromiso de no pago de dividendos será confirmado en los informes de auditoría e informes de calificación, en todo periodo en que hubiere valores colocados del programa de emisiones.

Se puede validar en el estado de cambio en patrimonio y estado de flujos de efectivo que FID, S.A. no ha realizado pago de dividendos, cumpliendo de esta forma con el compromiso realizado.

2.24 Reconocimiento del ingreso

(a) Ingresos financieros

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





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

Las comisiones financieras por otorgamiento de créditos cobradas por anticipado sobre préstamos otorgados con plazo mayor de 30 días son diferidas en el tiempo de vigencia del préstamo, no obstante, debido a que la mayoría de los créditos a los que se le cobra comisión son de corto plazo, se reconocen como ingresos financieros en el mes del desembolso.

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 sanean los intereses acumulados por cobrar hasta esa fecha, y posteriormente, solo se reconocen bajo el método de efectivo, es decir, cuando son pagadas por los deudores.

**(b) Comisiones a comercios afiliados**

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

**(c) Comisiones por administración de cartera**

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

**(d) Ingresos por recuperación de gastos**

En esta cuenta se registra principalmente conceptos distintos de ingresos financieros proveniente de los préstamos otorgados a los clientes, en donde la Institución recupera erogaciones que realizó previamente, como son: Seguros, Gastos de Cobranza, Gastos de legalización de garantías, entre otros.

**2.25 Gastos por intereses**

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

**2.26 Cuentas de orden**

En el curso ordinario de sus operaciones, la Compañía lleva registro de ciertas operaciones efectuadas con terceros relacionadas con las microfinanzas, tales como líneas de crédito otorgadas y obtenidas pendientes de utilización, créditos saneados, garantías recibidas en poder de terceros, entre otras, así como cuentas de registro para su control interno. Estas operaciones no implican la captación indirecta de recursos del público, por lo que por su naturaleza no implican riesgo para la compañía.

**3. Administración del riesgo financiero**

**3.1 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.



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

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

(a) Administración del riesgo

La Junta Directiva de la Compañía es responsable de establecer y vigilar la administración de los riesgos, para lo cual tiene políticas para la gestión de los riesgos de: mercado (de tipo de cambio, tasa de interés y precio), de crédito, de liquidez, operativo y legal. El programa de administración de riesgos de la Compañía busca minimizar los efectos potenciales adversos que podrían derivarse de estos.

(b) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio (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 (dólar estadounidense). La administración de la Compañía da seguimiento mensual a estas fluctuaciones. La compañía da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

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

	Moneda Extranjera (dólar)	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2024</b>				
<b>Activos</b>				
Fondos disponibles	C\$ 51,558,520	C\$ -	C\$ 55,501,844	C\$ 137,060,364
Inversiones negociables y a vencimiento	-	-	19,554,615	19,554,615
Cartera de créditos, neto	546,884,610	-	340,672,325	887,556,935
Bienes adjudicados, neto	-	-	528,752	528,752
Otras cuentas por cobrar, neto	76,326,507	-	1,761,974	78,088,481
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	-	-	6,516,265	6,516,265
Otros activos, neto	-	-	56,614,642	56,614,642
<b>Total activos</b>	<b>704,771,637</b>	<b>-</b>	<b>481,003,443</b>	<b>1,186,575,080</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	175,255,641	-	-	175,255,641
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	272,145,428	-	-	272,145,428
Otras cuentas por pagar	242,901,024	-	23,266,066	266,261,090
Provisiones	1,163,330	-	12,012,164	13,175,554
Otros pasivos	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>691,505,693</b>	<b>-</b>	<b>35,378,230</b>	<b>726,877,913</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>13,265,954</b>	<b>-</b>	<b>446,431,213</b>	<b>459,697,167</b>





FID, S.A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

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

	Moneda Extranjera (dólar)	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Activos</b>				
Fondos disponibles	C\$ 35.636.784	C\$ -	C\$ 53.972.313	C\$ 89.611.097
Inversiones negociables y a vencimiento	16.603.721	-	-	16.603.721
Cartera de créditos, neto	517.777.350	-	235.155.909	752.933.259
Bienes adjudicados, neto	-	-	13.746	13.746
Otras cuentas por cobrar, neto	60.619.275	-	1.055.520	61.674.795
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	-	-	6.512.421	6.512.421
Otros activos, neto	-	-	47.614.053	47.614.053
<b>Total activos</b>	<b>690.639.130</b>	<b>-</b>	<b>344.323.802</b>	<b>994.962.992</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	226.646.721	-	-	226.646.721
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	252.957.312	-	-	252.957.312
Otras cuentas por pagar	66.666.257	-	10.071.050	56.737.337
Provisiones	659.346	-	12.663.563	13.762.909
Otros pasivos	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>567.371.636</b>	<b>-</b>	<b>22.934.641</b>	<b>590.306.277</b>
<b>Posición nominal neta</b>	<b>83.267.494</b>	<b>-</b>	<b>321.389.221</b>	<b>404.656.715</b>

ii. *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. Adicionalmente, las obligaciones financieras relacionadas a emisiones de bonos en Bolsa de Valores de Nicaragua tienen tasa de interés fija y las obligaciones con instituciones financieras tienen tasa de interés fija y variable.

iii. *Riesgo de precio*

La Compañía está expuesta al riesgo de precio por la incertidumbre del valor futuro de las inversiones mantenidas al vencimiento. Para administrar el precio de mercado originado por estas inversiones, la compañía solo invierte en instrumentos financieros de renta fija como bonos, letras, y operaciones de reportos, instrumentos con precio acordado desde su adquisición.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

*(c) Riesgo de crédito*

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato con un cliente, lo que generaría una pérdida financiera. El riesgo de crédito se origina de fondos disponibles, inversiones al vencimiento y cartera de créditos.

*i. Fondos disponibles*

Para los saldos de efectivos, únicamente se depositan en bancos regulados por la Superintendencia de Bancos de Nicaragua.

*ii. Inversiones al vencimiento*

La compañía únicamente invierte en instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos de Nicaragua, así como en títulos emitidos por el Gobierno Central.

*iii. Cartera de créditos*

La compañía diversifica sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que los financiamientos se realicen a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. El cumplimiento de los límites de crédito es monitoreado regularmente. 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.

*(d) 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; 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:

	<b>A 10 días</b>	<b>11 a 30 días</b>	<b>31 a 180 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>2 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2024</b>							
Obligaciones financieras	C\$ 44,802,460	C\$	C\$ 115,142,661	C\$ 14,049,720	C\$	C\$	C\$ 174,004,841
Obligaciones con instituciones financieras y por otros	15,630,857	124,165,329	62,564,530		20,724,324	43,051,325	273,141,415
Financiamientos	23,543,729	238,218,117	2,439,844	2,489,659	48,970,440		278,671,789
Otras cuentas por pagar							
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 44,802,460</b>	<b>C\$ 124,165,329</b>	<b>C\$ 115,142,661</b>	<b>C\$ 14,049,720</b>	<b>C\$ 48,970,440</b>	<b>C\$ 43,051,325</b>	<b>C\$ 340,382,935</b>
	<b>A 10 días</b>	<b>11 a 30 días</b>	<b>31 a 180 días</b>	<b>1 a 2 años</b>	<b>2 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2023</b>							
Obligaciones financieras	C\$	C\$	C\$ 126,297,648	C\$ 107,150,876	C\$	C\$	C\$ 233,448,524
Obligaciones con instituciones financieras y por otros							
Financiamientos	7,975,105	29,100,232	90,554,819	57,527,371		55,631,281	191,188,808
Otras cuentas por pagar	11,747,387	43,460,470	1,977,043				57,184,900
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 19,722,492</b>	<b>C\$ 72,560,702</b>	<b>C\$ 128,272,467</b>	<b>C\$ 164,678,247</b>	<b>C\$</b>	<b>C\$ 55,631,281</b>	<b>C\$ 431,294,789</b>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

---

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

*(e) Riesgo operativo*

La compañía cuenta con una gestión de riesgos operativos inmersos en los diferentes procesos y para lo cual ha establecido un Comité de Riesgos, el cual es responsable, entre otras cosas de:

- Informar a la junta directiva acerca del cumplimiento de las políticas y procedimientos relativos a la gestión de riesgos.
- Proponer una estructura límite de riesgo, de manera que FID obtenga retornos financieros con un nivel de riesgo razonable.
- Orientar la implementación de mecanismos para garantizar que la información cumpla todos los criterios corporativos obligatorios de los distintos tipos de riesgos.

Brindar recomendaciones a la junta directiva en cuanto al funcionamiento del comité y participación de sus miembros.

*(f) Riesgo legal*

FID dispone de procedimientos para la gestión del riesgo legal, se cuenta con una firma de abogados que en conjunto con las áreas requeridas participa en todos los análisis de nuevos riesgos, de tal manera que se garantice que no se incurre en riesgos legales por omisión o desconocimiento en la materia.

Los contratos que se utilizan dentro de FID una vez que son elaborados por el área correspondiente, se remiten para aprobación por el ente regulador Conami siguiendo los lineamientos de las normas aplicables, de igual manera la firma de abogados con las áreas encargadas de FID revisa y brinda opinión legal de aquellos contratos elaborados por terceros en donde la compañía forma parte. En caso de alguna amenaza de tipo legal, las áreas correspondientes en conjunto con la firma legal informan al Gerente General para exponer la situación y los pasos a seguir, proporcionando información de limitaciones legales que puedan obstaculizar la realización del negocio, así como brindar información actualizada sobre los cambios en la interpretación de las leyes relevantes.

Todo lo mencionado anteriormente tiene como objetivo mitigar el riesgo legal ante: la exposición de la compañía a multas o sanciones como consecuencia del inapropiado ejercicio del negocio, la incapacidad para ejercer los derechos de la compañía como consecuencia de contratos mal elaborados y por último mitigar el riesgo inherente en el manejo inadecuado de casos judiciales.

*(g) 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.



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**4. Fondos disponibles**

Un resumen se presenta a continuación:

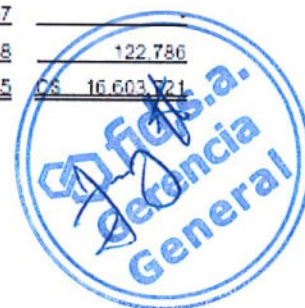
	2024	2023
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 20,000	C\$ 8,863
Bancos	<u>55,481,844</u>	<u>53,963,450</u>
	<u>55,501,844</u>	<u>53,972,313</u>
<i>Moneda extranjera (dólar estadounidense)</i>		
Instituciones financieras del país	81,558,520	34,894,230
Instituciones financieras del exterior	<u>-</u>	<u>744,554</u>
	<u>81,558,520</u>	<u>35,638,784</u>
	<u>C\$ 137,060,364</u>	<u>C\$ 89,611,097</u>

Las cuentas bancarias nacionales y en el exterior devengan una tasa de interés entre el 0.75% y el 3.75% (0.75% y el 3.75% en 2023). Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía registró en los resultados ingresos por intereses por C\$3,208,935 (C\$1,382,737 en 2023).

**5. Inversiones negociables y al vencimiento**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 este saldo corresponde a inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
<b>BICSA Capital</b>		
Corresponde a bono en dólares estadounidenses, adquirido a través de puestos de bolsa, a una tasa anual del 7%, venció en febrero 2024.	C\$ -	C\$ 3,662,430
<b>Inversiones de Centroamérica, S. A.</b>		
Corresponden a bonos en dólares estadounidenses, adquiridos a través de puestos de bolsa, a una tasa anual del 8.25%, vencieron en octubre y noviembre de 2024.		12,818,505
Corresponde a Letras del Banco Central de Nicaragua (BCN) en moneda córdobas, adquiridas a través del puesto de bolsa, con una ganancia del 9.6% del valor nominal, con vencimiento en febrero 2025.	<u>18,305,667</u>	
Rendimientos por cobrar	<u>1,678,948</u>	<u>122,786</u>
	<u>C\$ 19,984,615</u>	<u>C\$ 16,603,721</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**5. Inversiones negociables y al vencimiento (continuación...)**

Un resumen se presenta a continuación:

Institución	Título	Último vencimiento	Tasa	2024	2023
Hipotecaria METROCRÉDITO Corporación	Bonos corporativos 1226 PAL15773SD2	20-04-2024	7%	C\$ -	C\$ 3.662.430
Agrícola, S. A. Corporación	Bono en dólares desmaterializado				
Agrícola, S. A. Corporación	AGRICORPBONO\$D_051021_1096_5_W_2021	05-10-2024	8.25%	-	3.662.430
Agrícola, S. A. Banco Central de Nicaragua	Bono en dólares desmaterializado				
Agrícola, S. A. Banco Central de Nicaragua	AGRICORPBONO\$D_101121_1096_5_X_2021	10-11-2024	8.25%	-	9.156.075
	BCNLETRADCM_210224_359_250_L-ICM-12-2024-001	14-Feb-2025	no paga intereses	18.304.502	-
		Rendimientos por cobrar		1.676.535	122.766
				<u>C\$ 19.984.615</u>	<u>C\$ 16.603.721</u>

A continuación, el movimiento de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento para cada periodo presentado:

	2024	2023
<b>Saldos al inicio del año</b>	C\$ 16.603.721	C\$ 129.870.070
Adiciones	486.284.856	38.244.469
Cancelaciones	(484.460.124)	(149.156.558)
Intereses	(16.748.340)	(6.376.805)
Diferencial cambiario	-	594.432
Devengo de intereses	18.304.502	3.428.113
<b>Saldos al final del año</b>	<u>C\$ 19.984.615</u>	<u>C\$ 16.603.721</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**6. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad**

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

	<u>Vigentes</u>	<u>Prorrogados</u>	<u>Reestructurados</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2024</b>					
Personales	C\$ 503,635,742	C\$ -	C\$ 2,496,036	C\$ 7,121,363	C\$ 513,253,141
Microcréditos	45,704,760	-	-	1,351,523	47,056,283
Desarrollo empresarial	329,501,129	-	485,667	7,359,504	337,375,300
Intereses y comisiones por cobrar	16,655,607	-	128,106	-	16,783,713
	<u>894,927,236</u>	<u>-</u>	<u>3,109,811</u>	<u>15,871,390</u>	<u>913,908,437</u>
Menos: Provisión por incobrabilidad	(16,537,194)	-	(705,743)	(5,836,564)	(23,079,501)
	<u>C\$ 878,390,042</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,404,068</u>	<u>C\$ 7,632,826</u>	<u>C\$ 888,427,944</u>
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
Personales	C\$ 470,931,794	C\$ 131,444	C\$ 2,887,252	C\$ 8,439,289	C\$ 482,413,779
Microcréditos	36,307,439	-	-	43,112	36,350,551
Desarrollo empresarial	237,119,741	-	-	-	237,119,741
Intereses y comisiones por cobrar	15,647,692	1,725	125,357	-	15,774,774
	<u>760,006,667</u>	<u>133,169</u>	<u>2,982,609</u>	<u>8,536,401</u>	<u>771,658,846</u>
Menos: Provisión por incobrabilidad	(13,781,111)	(2,663)	(611,609)	(4,330,303)	(18,725,686)
	<u>C\$ 746,225,556</u>	<u>C\$ 130,506</u>	<u>C\$ 2,371,000</u>	<u>C\$ 4,206,098</u>	<u>C\$ 753,933,159</u>

Un resumen de los créditos de desarrollo empresarial se presenta a continuación:

	<b>2024</b>			<b>2023</b>		
	<u>Prestamo</u>	<u>Provisión</u>	<u>Valor neto</u>	<u>Prestamo</u>	<u>Provisión</u>	<u>Valor neto</u>
A	C\$ 320,049,606	C\$ 3,204,344	C\$ 316,845,264	C\$ 236,894,776	C\$ 2,373,980	C\$ 234,520,796
B	11,415,456	573,941	10,841,517	224,963	11,246	213,715
C	1,183,631	243,690	940,941	-	-	-
D	1,125,212	564,106	564,106	-	-	-
E	<u>3,569,331</u>	<u>3,569,331</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 337,375,300</u>	<u>C\$ 8,175,402</u>	<u>C\$ 329,199,898</u>	<u>C\$ 237,119,741</u>	<u>C\$ 2,385,226</u>	<u>C\$ 234,734,515</u>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 18,725,686	C\$ 11,054,447
Más:		
Constitución de reserva (Nota 19)	97,740,628	101,372,777
Menos:		
Reversión de provisión (Nota 19)	(45,974,792)	(39,867,495)
Sanearamiento de créditos e intereses	(44,140,020)	(53,844,043)
Saldos al final del año	<u>C\$ 26,351,501</u>	<u>C\$ 18,725,686</u>





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**6. Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad (continuación...)**

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por clasificación (principal e intereses) y provisión:

Al 31 de diciembre de 2024											
Categorías	Cantidad	Personales			Microcréditos			Desarrollo empresarial			Total
		Monto	Provisión	Cantidad	Monto	Provisión	Cantidad	Monto	Provisión	Cantidad	
A	29,354	C\$ 503,724,681	C\$ 10,074,563	2,879	C\$ 41,381,368	C\$ 413,814	5,598	C\$ 320,454,127	C\$ 3,354,344	37,811	C\$ 845,840,376
B	457	C\$ 10,280,220	C\$ 814,018	144	C\$ 2,795,632	C\$ 138,282	153	C\$ 1,478,825	C\$ 373,541	754	C\$ 24,524,877
C	269	C\$ 6,387,731	C\$ 313,546	71	C\$ 695,554	C\$ 333,170	13	C\$ 1,215,286	C\$ 243,680	383	C\$ 9,481,993
D	417	C\$ 7,774,070	C\$ 387,370	34	C\$ 1,011,961	C\$ 388,141	45	C\$ 1,120,211	C\$ 364,100	488	C\$ 9,664,570
E	43	C\$ 293,220	C\$ 293,220	13	C\$ 523,370	C\$ 523,370	65	C\$ 3,659,331	C\$ 3,659,331	113	C\$ 4,658,532
Total	30,530	C\$ 5,214,530,436	C\$ 14,137,740	3,138	C\$ 47,476,844	C\$ 1,663,383	6,803	C\$ 337,448,083	C\$ 4,174,962	39,573	C\$ 613,926,439

Al 31 de diciembre de 2023											
Categorías	Cantidad	Personales			Microcréditos			Desarrollo empresarial			Total
		Monto	Provisión	Cantidad	Monto	Provisión	Cantidad	Monto	Provisión	Cantidad	
A	29,373	C\$ 474,000,122	C\$ 9,493,734	2,752	C\$ 35,100,153	C\$ 351,800	4,502	C\$ 237,337,503	C\$ 2,373,500	30,087	C\$ 747,244,200
B	379	C\$ 7,009,550	C\$ 380,447	40	C\$ 1,105,819	C\$ 56,291	10	C\$ 224,963	C\$ 11,248	436	C\$ 9,999,932
C	314	C\$ 5,629,039	C\$ 1,185,929	1	C\$ 1,101,010	C\$ 2,323	-	-	-	315	C\$ 6,841,255
D	542	C\$ 9,339,793	C\$ 4,669,345	1	C\$ 31,495	C\$ 15,747	-	-	-	543	C\$ 9,371,288
E	13,555	C\$ 203,341	C\$ 203,341	230	C\$ 31,495	C\$ 15,747	740	C\$ 3,659,331	C\$ 3,659,331	14,192	C\$ 203,341
Total	33,963	C\$ 5,817,000,510	C\$ 14,517,437	3,124	C\$ 36,576,563	C\$ 426,301	5,552	C\$ 237,603,846	C\$ 2,394,776	45,173	C\$ 771,640,164



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**7. Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Bienes muebles recibidos en recuperación de créditos	C\$ 766,804	C\$ 19,637
Menos: Provisión acumulada	(237,052)	(5,891)
	<u>C\$ 529,752</u>	<u>C\$ 13,746</u>

**8. Otras cuentas por cobrar, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Silva Internacional, S. A. (Nota 25)	C\$ 156,977	C\$ 1,587,433
FID Guatemala, S. A. (Nota 25)	58,092,136	64,191,075
FID USA (Nota 25)	9,597,479	10,081,215
Otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar AirPak	528,013	-
Cuentas por cobrar Punto Fácil	113,965	-
Anticipo a proveedores	440,252	1,564,239
Otras cuentas por cobrar	<u>6,488,801</u>	<u>3,382,814</u>
	7,571,031	4,947,053
Cuentas por cobrar a empleados	1,938,031	785,235
Comisiones por cobrar	<u>754,827</u>	<u>82,784</u>
	<u>C\$ 78,110,481</u>	<u>C\$ 81,674,795</u>





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**9. Mobiliario y equipo, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<b>31 de diciembre de 2024</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 10,502,189	C\$ (6,869,921)	C\$ 3,632,268
Equipo de cómputo	21,252,736	(18,366,716)	2,886,020
Vehículos	190,279	(190,279)	-
	<u>C\$ 31,945,204</u>	<u>C\$ (25,426,916)</u>	<u>C\$ 6,518,288</u>
<b>31 de diciembre de 2023</b>			
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 9,445,576	C\$ (5,514,417)	C\$ 3,931,159
Equipo de cómputo	18,000,488	(15,419,226)	2,581,262
Vehículos	190,279	(190,279)	-
	<u>C\$ 27,636,343</u>	<u>C\$ (21,123,922)</u>	<u>C\$ 6,512,421</u>

El movimiento del mobiliario y equipo se presenta a continuación:

	<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2024</b>				<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2024</b>
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Depreciación</b>	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,931,159	C\$ 1,056,613	C\$ -	C\$ (1,355,504)	C\$ 3,632,268
Equipo de cómputo	2,581,262	3,252,248	-	(2,947,490)	2,886,020
	<u>C\$ 6,512,421</u>	<u>C\$ 4,308,861</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (4,302,994)</u>	<u>C\$ 6,518,288</u>
	<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2023</b>				<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</b>
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Depreciación</b>	
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 3,960,200	C\$ 422,145	C\$ 211,722	C\$ (662,908)	C\$ 3,931,159
Equipo de cómputo	1,885,015	4,042,348	-	(3,346,101)	2,581,262
Vehículos	3,806	-	-	(3,806)	-
	<u>C\$ 5,849,021</u>	<u>C\$ 4,464,493</u>	<u>C\$ 211,722</u>	<u>C\$ (4,012,815)</u>	<u>C\$ 6,512,421</u>

El gasto por depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 ascendió a C\$4,302,994 (C\$4,012,815 en 2023), el cual se presenta como parte de los gastos de administración (Nota 22).

**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**10. Otros activos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Programas informáticos (a)	C\$ 32,294,670	C\$ 19,113,409
Mejoras a propiedades en alquiler (a)	9,997,164	8,937,788
Otros cargos diferidos (b)	-	8,352,716
Gastos pagados por anticipado	9,095,142	5,538,856
Gasto por emisión y colocación de obligaciones	3,890,599	4,433,121
Impuestos pagados por anticipado	1,537,067	1,238,163
	<u>C\$ 56,814,642</u>	<u>C\$ 47,614,053</u>

(a) Un resumen de los programas informáticos y mejoras a propiedades en alquiler se presenta a continuación:

	Programas informáticos		Mejoras a propiedades en alquiler	
	2024	2023	2024	2023
Costo	C\$ 61,617,501	C\$ 39,281,201	C\$ 17,085,518	C\$ 13,485,570
Amortización acumulada	(29,322,831)	(20,167,792)	(7,088,354)	(4,547,782)
Valor en libros	<u>C\$ 32,294,670</u>	<u>C\$ 19,113,409</u>	<u>C\$ 9,997,164</u>	<u>C\$ 8,937,788</u>

Un movimiento de los programas informáticos y mejoras a propiedades en alquiler se presenta a continuación:

	Programas informáticos		Mejoras a propiedades en alquiler	
	2024	2023	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 19,113,409	C\$ 16,425,109	C\$ 8,937,788	C\$ 4,603,964
Neto Adquisiciones y bajas	22,852,853	11,525,282	3,599,947	6,299,924
Amortización (Nota 22)	(9,671,592)	(8,836,982)	(2,540,571)	(1,966,100)
Saldo al final del año	<u>C\$ 32,294,670</u>	<u>C\$ 19,113,409</u>	<u>C\$ 9,997,164</u>	<u>C\$ 8,937,788</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2023 el saldo incluye C\$6,521,546 que correspondían al incremento en la provisión en la cartera de crédito que se generó por la última modificación a la Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio para Instituciones de Microfinanzas. CONAMI el 3 de agosto de 2023 dictó No objeción para que se aplicara un plan de diferimiento y reconocimiento como gasto en los primeros 10 meses del año 2024.





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**11. Obligaciones financieras**

La compañía está autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para emitir valores bajo el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija al público a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) hasta por un monto de US\$10.000.000. Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran colocados C\$174.734.535 (C\$226.228.302 en 2023) equivalentes a US\$4.771.000 (US\$6.177.000 en 2023)

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones financieras por C\$ 175.295.841 (C\$226.848.721 en 2023) corresponden a emisiones de bonos a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, garantizado con cartera de créditos tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto total colocado del programa de emisiones. Un resumen se presenta a continuación:

2024						
Fecha de apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto US\$	Monto C\$
09/01/2023	09/01/2025	6.50%	Bono desmaterializado	I	US\$ 1.208.000	C\$ 44.242.154
29/05/2024	29/05/2026	6.75%	Bono desmaterializado	L	1.500.000	54.936.450
06/11/2024	31/08/2026	6.75%	Bono desmaterializado	M	565.000	20.652.730
13/11/2024	01/12/2025	6.00%	Bono desmaterializado	N	1.050.000	40.213.481
12/12/2024	25/03/2026	6.25%	Bono desmaterializado	O	370.000	13.550.591
30/12/2024	25/07/2026	6.50%	Bono desmaterializado	P	30.000	1.056.729
					4.771.000	174.734.535
Intereses por pagar					15.326	561.306
					<u>US\$ 4.786.326</u>	<u>C\$ 175.295.841</u>
2023						
Fecha de apertura	Fecha de Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Serie	Monto US\$	Monto C\$
30/11/2022	29/05/2024	6.3%	Bono desmaterializado	F	US\$ 1.500.000	C\$ 54.936.450
12/12/2022	12/12/2024	6.5%	Bono desmaterializado	G	772.000	28.273.560
30/12/2022	30/12/2024	6.5%	Bono desmaterializado	H	1.500.000	54.936.450
09/01/2023	09/01/2025	6.5%	Bono desmaterializado	I	564.000	21.356.591
06/11/2023	06/11/2024	6%	Bono desmaterializado	J	665.000	24.355.160
13/11/2023	13/11/2024	6%	Bono desmaterializado	K	1.156.000	42.337.691
					6.177.000	226.228.302
Intereses por pagar					16.940	626.416
					<u>US\$ 6.193.940</u>	<u>C\$ 226.848.721</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**12. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Préstamos con 10.83% (entre el 9.5% y 9.87% en 2023) con último vencimiento en agosto 2025, garantizado con cartera de créditos categoría "A" 1.5 veces el monto otorgado	C\$ 23,750,326	C\$ 77,985,273
<b>Banco Atlántida, S. A.</b>		
Préstamos al 10% con último vencimiento el 3 noviembre 2025, garantizado con cesión de derecho hipotecario con 16 propiedades.	38,456,977	103,864,182
<b>FID Guatemala, S. A. (parte relacionada Nota 25)</b>		
Préstamos al 13.59% con último vencimiento el 12 de abril 2025, sin garantía en específico.	124,522,620	-
<b>Desarrollos Mundiales, S. A. (parte relacionada Nota 25)</b>		
Línea de crédito por US\$15,000,000 pagaderos los intereses mensualmente, con último vencimiento en diciembre de 2033, al 4%, garantizado con fianza personal de los accionistas de la Compañía.	69,775,649	69,775,649
	256,505,571	251,625,104
Intereses por pagar	15,639,856	1,332,208
	<u>C\$ 272,145,428</u>	<u>C\$ 252,957,312</u>

El movimiento se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 252,957,312	C\$ 349,510,094
Más: Adiciones de obligaciones con IFIS	144,021,361	202,789,868
Más: Devengo de intereses	32,626,284	18,748,697
Más: Ajuste monetario	-	3,178,775
Menos: Pagos de principal	(139,140,980)	(301,580,780)
Menos: Pagos de intereses	(18,318,549)	(19,689,342)
Saldo al final del año	<u>C\$ 272,145,428</u>	<u>C\$ 252,957,312</u>

Pagos futuros de principal requerido a partir de:

Año	2024	2023
2024	C\$ 186,729,922	C\$ 128,236,962
2025	-	57,637,071
Posterior al 2025	69,775,649	65,651,081
	<u>C\$ 256,505,571</u>	<u>C\$ 251,625,104</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**13. Otras cuentas por pagar**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Comercios afiliados		
Silva Internacional, S. A. (a)	C\$ 210,540,140	C\$ 65,933,707
Otros	<u>16,752,426</u>	<u>9,603,754</u>
	227,292,566	75,537,461
Depósitos de clientes (b)	11,287,953	8,809,249
Impuesto sobre la renta (Nota 23)	10,103,106	7,581,589
Cuentas por pagar diversas	9,351,192	1,130,011
Proveedores	4,954,144	1,349,400
Impuestos y retenciones	1,824,504	1,145,305
Tarjeta de crédito	1,079,724	864,640
Aportaciones laborales	<u>367,901</u>	<u>319,682</u>
	<u>C\$ 266,261,090</u>	<u>C\$ 96,737,337</u>

(a) Corresponde a compras realizadas por clientes, de equipo y materiales en las distintas tiendas de Silva Internacional, S. A. (SINSA), y las cuales son financiadas por la compañía a estos clientes. Esta obligación es pagadera a SINSA mensualmente y no devenga intereses. Del monto mensual a pagar a SINSA por facturaciones en sus tiendas se deducen los pagos colectados en sus tiendas a cuenta de FID, dado que SINSA funciona como colector de FID, el neto a pagar se realiza una transferencia bancaria.

(b) Corresponde principalmente a depósitos bancarios de clientes pendientes de aplicar.

**14. Provisiones**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Indemnización laboral por antigüedad	C\$ 9,940,360	C\$ 8,415,811
Seguro social	1,313,455	1,134,042
Otras provisiones	914,344	1,277,053
Dietas	249,046	-
Aguinaldo	456,040	375,560
Vacaciones	<u>302,309</u>	<u>2,560,451</u>
	<u>C\$ 13,175,564</u>	<u>C\$ 13,762,907</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**15. Capital social autorizado, suscrito y pagado**

Hasta el 31 de diciembre de 2023 conforme Resolución CD-CONAMI-005-02feb22-2022 del 22 de febrero de 2022, el capital social mínimo requerido para operar por una Microfinanciera en Nicaragua era de C\$7,700,000.

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\$145,343.59 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. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social suscrito y pagado asciende a C\$14,534,359, la Compañía no ha emitido acciones preferentes al público.

De conformidad con lo establecido en la Ley No. 1168 Ley de Reforma a la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, artículo 52 establece que "El Capital Social mínimo de las IMF no podrá ser menor de siete millones setecientos mil córdobas netos y será determinado según las categorías establecidas mediante norma general emitida por el Consejo Directivo de la CONAMI", con base a lo antes señalado se emitió la Resolución CD-CONAMI-053-04OCT31-2024, Norma sobre Categorías, Capital Social Mínimo y Gradualidad en el Sistema de Calificación y Supervisión de las Instituciones de Microfinanzas, por lo tanto, considerando lo indicado en el artículo 4 y 7 de la norma antes enunciada y lo establecido en la Circular Administrativa PE-2535-12-2024/JML, FID, S. A. fue clasificada en la sub categoría B5 en cuyo caso el Capital Social Mínimo debe ser de C\$100,000,000.00 (Cien millones de córdobas).

Según el artículo 8 de Resolución CD-CONAMI-053-04OCT31-2024, las IMF tienen un plazo de 24 meses para ajustar el capital social en caso no alcancen el mínimo. FID, S. A. ya inició los procesos respectivos para formalizar la capitalización de la Reserva Legal y Aportes adicionales pendiente de capitalización, y así superar incluso los C\$100,000,000.00 (Cien millones de córdobas) mínimo para la categoría a la que pertenece.

	<u>Número de acciones</u>		<u>Valor nominal</u>		<u>Valor total</u>	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Pagadas	100	100	C\$ 145,343.59	C\$ 145,344.59	C\$ 14,534,359	C\$ 14,534,359
No pagadas						
<b>Total capital social</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>C\$ 145,343.59</b>	<b>C\$ 145,344.59</b>	<b>C\$ 14,534,359</b>	<b>C\$ 14,534,359</b>

**16. Aportes adicionales de capital**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos de aportes de adicionales de capital ascienden a C\$64,280,085 respectivamente (aportes realizados en el año 2017).





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Ingresos financieros por cartera de crédito		
Vigentes	C\$ 202,225,766	C\$ 202,062,974
Vencidos	823,409	961,785
Reestructurados	<u>1,105,495</u>	<u>12,387,734</u>
	<u>204,154,670</u>	<u>215,412,493</u>
Comisiones por otorgamiento de créditos	<u>4,488,829</u>	<u>960,161</u>
	<u>C\$ 208,643,499</u>	<u>C\$ 216,372,654</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
<b>Ingresos</b>		
Cartera	C\$ -	C\$ 5,493,450
Disponibilidades	-	1,428,998
Inversiones	-	656,873
Obligaciones con instituciones financieras	<u>-</u>	<u>5,352</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 7,584,673</u>
<b>Gastos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ -	C\$ (3,184,127)
Obligaciones financieras	-	(2,579,776)
Cartera de crédito	-	(150,528)
Inversiones	<u>-</u>	<u>(62,441)</u>
	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (5,976,872)</u>

**19. Gastos por provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos directa**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Provisiones para cartera de crédito (Nota 6):		
Constitución de provisiones para cartera de crédito	C\$ 97,740,628	C\$ 101,372,777
Reversión de provisiones	<u>(45,974,792)</u>	<u>(39,867,495)</u>
Saneamiento de activos financieros	<u>9,460,286</u>	<u>10,157,575</u>
Saneamiento de intereses por cobrar	<u>C\$ 61,226,121</u>	<u>C\$ 71,662,857</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**20. Ingresos operativos diversos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Comisiones a comercios afiliados:		
Partes vinculadas (Nota 25)	C\$ 58,755,653	C\$ 51,394,329
Terceros	26,430,140	23,696,121
Comisiones por administración de cartera (Nota 25)	28,168,415	22,390,754
Ingresos por recuperación de gastos	19,040,933	3,781,157
Otros ingresos	12,156,886	21,820,633
Operaciones en cambio y arbitraje	8,892,455	5,589,966
Ganancia por venta de bienes recibidos	3,131,237	3,911,380
	<u>C\$ 156,575,719</u>	<u>C\$ 132,584,340</u>

**21. Gastos operativos diversos**

	2024	2023
Otros gastos	C\$ 18,515,552	C\$ 13,959,308
Comisiones por cobranza	11,475,344	14,100,553
Comisiones a vendedores de comercios afiliados	8,686,803	10,308,629
Cambio y arbitraje	1,336,583	364,890
Comisiones bancarias	180,454	51,072
Constitución de provisión de otras cuentas por cobrar	164,715	2,294,374
Deslizamiento cambiario	62,944	1,585,623
Comisiones por uso POS	4,236	6,147,456
	<u>C\$ 40,426,632</u>	<u>C\$ 48,811,904</u>





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**22. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sueldos y beneficios al personal	C\$ 104,801,414	C\$ 94,338,263
Consultoría externa (b)	15,171,151	11,659,157
Servicios básicos	10,882,859	11,447,368
Amortización de programas informáticos (Nota 10)	9,671,592	8,836,982
Publicidad	8,259,867	8,734,553
Depreciación (Nota 9)	4,302,994	4,012,815
Otros gastos	4,030,180	9,128,020
Combustible y lubricantes	3,374,643	3,582,694
Gastos por aportes (a)	2,984,889	3,014,875
Arrendamientos operativos	2,755,406	3,124,567
Amortización de mejoras a propiedades en alquiler (Nota 10)	2,540,571	1,966,100
Transporte	1,270,946	1,237,824
Papelería y útiles de oficinas	1,056,056	903,268
Impuestos de matrícula y otros	669,155	1,126,583
Mantenimiento y reparaciones	331,656	326,364
Gastos legales	248,486	80,278
Multas y reparos	2,510	1,692
	<b>C\$ 172,354,375</b>	<b>C\$ 163,521,403</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 tres por mil anual sobre la base del valor de sus activos totales al cierre del año anterior.
- (b) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Compañía para el año 2024 ascendieron a C\$926,595 y otros servicios por C\$176,053, de los cuales C\$441,059 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2024.



**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2024

**23. Impuesto a la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Corriente	C\$ 23,920,988	C\$ 19,517,070
Impuesto sobre la renta de años anteriores (a)	-	2,283,345
	<u>C\$ 23,920,988</u>	<u>C\$ 21,800,415</u>

En enero 2023, la Compañía interpuso recurso de reposición a la Dirección General de Ingresos (DGI) de la revisión de las declaraciones del impuesto sobre la renta del periodo 2018, y en febrero de 2023 las autoridades fiscales emitieron resolución a dicho recurso de reposición, indicando no ha lugar al recurso interpuesto por la Compañía. Posteriormente, en abril 2023 se interpuso recurso de revisión. En noviembre 2023 se concluyó el proceso de reposición y de revisión, resultando en un pago de C\$3,586,581. Este importe incluye ajuste al impuesto sobre la renta 2018, multa, mantenimiento de valor, y recargo por mora. Al 31 de diciembre de 2023 el monto de C\$2,283,345 se encuentra registrado como parte del gasto del 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 3% de los ingresos, y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el impuesto sobre la renta se determinó con base en el 30% sobre la utilidad fiscal y cuyo cálculo se presenta a continuación:

	2024	2023
Efecto de impuesto sobre la utilidad fiscal, al 30%	C\$ 23,688,444	C\$ 17,050,666
Efecto de gastos no deducibles	<u>232,544</u>	<u>2,466,404</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	23,920,988	19,517,070
Menos - Anticipo de impuesto sobre la renta	<u>(13,817,882)</u>	<u>(11,935,481)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 13)	<u>C\$ 10,103,106</u>	<u>C\$ 7,551,589</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se identifican diferencias temporarias significativas que requieran el reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido.





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**24. Cuentas de orden**

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Lineas de crédito otorgadas pendiente de utilización	C\$ 875,970.193	C\$ 729,484.390
Lineas de crédito obtenidas pendiente de utilización	618,815.199	499,173.046
Créditos saneados	243,402.266	236,059.568
Garantías recibidas en poder de terceros	204,785.658	194,974.085
Cartera dada en garantía	35,625.489	116,977.909
Intereses y comisiones en suspenso	2,357.611	2,334.584
Otras cuentas de registro	775,148	-
	<u>C\$1,981,911,563</u>	<u>C\$1,779,003,582</u>

**25. Saldos y transacciones con partes vinculadas**

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

	2024	2023
<b>Operaciones activas</b>		
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Cobros por cuenta de FID (Nota 8) (a)	C\$ 156.977	C\$ 1,587.433
<b>FID Leasing Guatemala, S. A.</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (b)	58,092.136	64,191.075
<b>FID USA</b>		
Otras cuentas por cobrar (Nota 8) (c)	<u>9,597.479</u>	<u>10,081.215</u>
	<u>C\$ 67,846,592</u>	<u>C\$ 75,850,723</u>
<b>Operaciones pasivas</b>		
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	C\$ 69,775.649	C\$ 69,775.649
Intereses por pagar	131.798	131.798
<b>FID Leasing Guatemala, S. A.</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 12)	124,522.620	-
Intereses por pagar	15,031.272	-
<b>Dietas a Directores</b>	249.046	-
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Otras cuentas por pagar (Nota 13) (d)	<u>210,540.140</u>	<u>65,933.707</u>
	<u>C\$ 420,001,479</u>	<u>C\$ 135,841,154</u>



**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación...)**

- (a) Corresponde a otros conceptos a reembolsar por parte de SINSA a FID, distinto de colecturías de pagos.
- (b) Corresponde a pagos a proveedores realizados por cuentas de la relacionada FID Leasing Guatemala, S. A.
- (c) Corresponde a pagos a proveedores realizados por cuenta de la relacionada FID USA.
- (d) Corresponde principalmente a obligación neta 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), así como de pagos recibidos en cajas de SINSA por clientes de FID, S. A., esta obligación es pagadera mensualmente y no devenga intereses.

Las principales transacciones con partes vinculadas se presentan a continuación:

	2024	2023
<b>Silva Internacional, S. A.</b>		
Ingresos por comisiones por compras de clientes	C\$ 58,755,653	C\$ 51,394,329
Ingresos por administración de cartera	C\$ 28,168,415	C\$ 22,390,754
Gastos por arrendamiento	C\$ 988,834	C\$ 2,050,272
Neto liquidado a SINSA	C\$ 504,327,269	C\$ 210,816,148
<b>FID Leasing Guatemala, S. A.</b>		
Pagos realizados por cuentas de la relacionada	C\$ 58,407,442	C\$ 41,325,611
Abonos recibidos	C\$ 64,506,381	C\$ 40,913,011
Desembolsos recibidos	C\$ 124,522,620	C\$ -
Pagos realizados	C\$ -	C\$ 279,307
Intereses cancelados	C\$ -	C\$ 314,000
<b>FID USA</b>		
Pagos realizados por cuentas de la relacionada	C\$ 2,991,361	C\$ 6,855,584
Abonos recibidos	C\$ 3,475,097	C\$ -
<b>Desarrollos Mundiales, S. A.</b>		
Desembolsos recibidos	C\$ -	C\$ 157,538,542
Abonos realizados	C\$ -	C\$ 126,780,103
Intereses cancelados	C\$ 2,791,027	C\$ 7,334,095
<b>Directores</b>		
Dietas	C\$ 3,164,331	C\$ 2,996,321





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**26. Compromisos y contingencias**

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

*i. Contrato de afiliación (Comisiones por compras de clientes)*

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 de productos en las tiendas de SINSA, mediante el financiamiento concedido por la Compañía, devengando una comisión entre el 3% al 10% sobre el monto de la transacción, establecidos entre ambas compañías. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía devengó comisiones por este concepto por C\$58,755,653 (C\$ 51,394,329 en 2023).

*ii. Contrato por servicios de administración de cartera*

La Compañía tiene suscrito con Silva Internacional S. A. (SINSA), contrato de servicios por administración de la cartera de SINSA. Este contrato establece que FID es responsable de responder por las pérdidas derivadas de la irrecuperabilidad de crédito de la cartera administrada, que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido estimada como no significativa. SINSA paga a FID una comisión de acuerdo con los días mora entre 1% y 2.30%. Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cartera administrada por la Compañía es de US\$6,151,701, equivalente a C\$225,301,733 (US\$7,608,163, equivalente a C\$278,643,647 en 2023). Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, el ingreso por este concepto ascendió a C\$28,168,451 (C\$22,390,754 en 2023), el cual se registró como ingresos de comisiones por administración de cartera dentro de los ingresos operativos diversos.

*iii. 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 2024 ascendió a C\$2,069,649 (C\$2,050,272 en 2023), del cual C\$988,834 (C\$984,387 en 2023) corresponden a arrendamiento con SINSA y C\$1,080,815 (C\$1,065,885 en 2023) con Lunero Inmobiliaria, S. A. estos montos se registraron como parte de los gastos de administración. El contrato de arrendamiento con SINSA vence el 31 de diciembre de 2027 y el contrato de arrendamiento con Lunero Inmobiliaria vence el 14 de abril 2028, ambos tienen opción de renovación. Los montos que pagar por estos contratos hasta su vencimiento se presentan a continuación:

	Silva Internacional, S. A.	Lunero Inmobiliaria, S. A.
2025	C\$ 988,834	C\$ 1,080,815
2026	988,834	1,080,815
2027	988,834	1,080,815
2028	-	360,272



**FID, S. A.**  
(compañía nicaraguense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

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

*iv. Revisión de las autoridades fiscales*

La compañía está sujeta al impuesto sobre la renta. En el proceso de determinación del impuesto corriente para períodos sujetos a revisión por parte de la autoridad fiscal, han sido aplicadas las normas correspondientes y se han realizado interpretaciones para tomar posiciones, sobre las cuales podrían surgir diferentes interpretaciones a las realizadas por la compañía en el país en donde opera. Debido a la complejidad de la legislación fiscal, las continuas modificaciones a las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases impositivas, en cualquier momento la autoridad tributaria podría tener criterios diferentes a los de la compañía. Por lo tanto, una disputa o inspección por parte de la autoridad fiscal sobre un tratamiento fiscal específico puede afectar la contabilidad del activo o pasivo por impuesto corriente. La compañía ha evaluado la probabilidad de reparos y litigios por impuesto sobre la renta como remota, por lo que no se ha reconocido ningún pasivo contingente. Las declaraciones de impuesto de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre de 2024, 2023, 2022 y 2021 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria, las autoridades fiscales tienen hasta cuatro (4) años para revisar estados financieros desde el último estado financiero emitido.

**Precios de Transferencias** - La compañía está sujeta a regulaciones relacionadas a precios de transferencias. Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al periodo 2024, y espera que los resultados indicarán que las transacciones con partes vinculadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.





**FID, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**27. Nuevas normas o enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF**

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), se requiere divulgar las nuevas normas o enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF que entraron en vigor en el periodo actual. Estas normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas difieren significativamente de las Normas de Contabilidad NIIF, por lo que esta divulgación es para fines ilustrativos y sus cambios no tienen impacto actual ni futuro en la posición financiera o resultados de las operaciones de la compañía.

La Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2024:

- **Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes - Modificaciones a la NIC 1**  
 Las modificaciones realizadas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como circulantes o no circulantes, dependiendo de los derechos que existan al final del periodo sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación de informes (por ejemplo, recibir una exención o el incumplimiento de un acuerdo financiero (covenant) que una entidad debe cumplir solo después del periodo sobre el que se informa).  
  
 Las modificaciones exigen que se incluya información si una entidad clasifica un pasivo como no circulante y dicho pasivo está sujeto a obligaciones que la entidad debe cumplir dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de informes. La información a revelar incluye:
  - el importe en libros del pasivo;
  - información sobre los acuerdos financieros (covenants), incluida la naturaleza de los mismos y cuándo la entidad debe cumplirlos; y
  - hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad podría tener dificultades para cumplir con los convenios.
- **Acuerdos de financiación de proveedores (enmienda a la NIC 7 y NIIF 7)**  
 La IASB ha emitido requisitos de revelación sobre acuerdos de financiamiento de proveedores (AFP) para proveer información que permita a los inversionistas evaluar los efectos sobre los pasivos de la entidad, sus flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez. Las nuevas revelaciones incluyen información sobre lo siguiente:
  - Los términos y condiciones de los AFP;
  - El valor en libros, y los cambios no monetarios de los AFP, así como en qué partidas se presentan en el estado de situación financiera.
  - El valor en libros de los AFP por los cuales los proveedores ya han recibido el pago de los proveedores de financiamiento.



FID, S. A.  
(compañía nicaraguense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

27. Nuevas normas o enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación...)

- El rango de fechas de vencimiento de pago de los AFP y de las cuentas por pagar comerciales comparables que no son parte de estos acuerdos.
- Acceso a las facilidades de AFP y la concentración del riesgo de liquidez.

La IASB ha provisto un alivio transaccional al no requerir información comparativa en el primer año y tampoco requerir divulgaciones de saldos iniciales específicos.

- *Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16*  
Estas modificaciones especifican que, al medir el pasivo por arrendamiento después de la venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario determina los "pagos por arrendamiento" y los "pagos por arrendamiento revisados" de una manera que no resulte en que el vendedor-arrendatario reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Esto podría afectar particularmente a las transacciones de venta con arrendamiento posterior donde los pagos por arrendamiento incluyen pagos variables que no dependen de un índice o una tasa.

Ninguna de estas modificaciones tuvo efectos en los estados financieros de la compañía.

**Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas**

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. A continuación, se presenta la evaluación de la compañía sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones.

- *Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad (vigente para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025).*  
En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto en sus operaciones o estados financieros.
- *Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).*  
El IASB emitió las siguientes modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7:
  - aclaran la fecha de reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
  - aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés);
  - agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y





**FID, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2024**

**27. Nuevas normas o enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación...)**

- actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).

La compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto en sus operaciones o estados financieros.

- *NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).*  
Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

La compañía no espera que esta norma tenga un impacto en sus operaciones o estados financieros.

- *NIIF 18 "Presentación e información a revelar en los estados financieros"*  
La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", introduciendo nuevos requisitos para la presentación dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la renta y operaciones discontinuadas, de las cuales las tres primeras son nuevas, así como dos nuevos subtotales: "utilidad o pérdida operativa" y "utilidad antes de financiamiento e impuesto sobre la renta". Adicionalmente, se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera.

Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, ni tendrá impacto en la utilidad neta de la Compañía, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y de existir, la divulgación de medidas de desempeño definidas por la administración en una sola nota dentro de los estados financieros y cómo éstas se calculan o bien una conciliación con el subtotal más directamente comparable presentado en los estados financieros.

En relación con el estado de flujos de efectivo, para determinar los flujos de efectivo de las operaciones según el método indirecto, se deberá iniciar ahora de la "utilidad o pérdida operativa" en lugar de la "utilidad o pérdida neta". Asimismo, excepto si la actividad principal de la Compañía es proporcionar financiamiento a clientes y/o invertir en activos, (por ejemplo, bancos o instituciones financieras similares), los intereses y dividendos pagados se deberán presentar como flujos de efectivo de financiamiento, los intereses y dividendos recibidos como flujos de efectivo de inversión/operación (según aplique)



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

---

**27. Nuevas normas o enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación...)**

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor para el período contable que iniciará el 1 de enero de 2027, la cual requiere la aplicación retrospectiva. La administración está evaluando actualmente las implicaciones de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de resultados.





**FID, S.A.**  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

**28. 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 2024
<b>Activos</b>			
Fondos disponibles	C\$ 137,060,364	C\$ -	C\$ 137,060,364
Inversiones negociables y al vencimiento, neto	19,984,615	-	19,984,615
Cartera de créditos, neto de provisiones por incobrabilidad	887,556,938	-	887,556,938
Otras cuentas por cobrar, neto	529,752	-	529,752
Bienes recibidos en pago y adjudicados, neto	79,894,676	(1,784,195)	78,110,481
Mobiliario y equipo, neto	6,518,288	-	6,518,288
Otros activos, neto	56,814,642	-	56,814,642
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 1,188,359,275</b>	<b>C\$ (1,784,195)</b>	<b>C\$ 1,186,575,080</b>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones financieras	C\$ 175,295,841	C\$ -	C\$ 175,295,841
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	272,145,428	-	272,145,428
Otras cuentas por pagar	268,045,285	1,784,195	266,261,090
Provisiones	13,175,554	-	13,175,554
<b>Total pasivos</b>	<b>728,662,108</b>	<b>1,784,195</b>	<b>726,677,913</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	14,534,359	-	14,534,359
Aportes adicionales de capital	64,280,085	-	64,280,085
Reservas patrimoniales	31,526,338	8,451,554	39,977,892
Resultados acumulados	294,315,933	(8,451,554)	285,864,378
Resultados del periodo	55,040,452	-	55,040,452
<b>Total patrimonio</b>	<b>459,697,167</b>	<b>-</b>	<b>459,697,167</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 1,188,359,275</b>	<b>C\$ 1,784,195</b>	<b>C\$ 1,186,575,080</b>
Cuentas de orden	C\$ 1,081,911,563	C\$ -	C\$ 1,081,911,563



FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

28. 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 2024.

	Saldos según libros antes de ajustes y reclasificaciones	Ajustes y reclasificaciones	Saldos auditados al 31 de diciembre de 2024
<b>Ingresos financieros por:</b>			
Disponibilidades	C\$ 3,208,935	C\$ -	C\$ 3,208,935
Inversiones negociables y al vencimiento	18,304,502	-	18,304,502
Cartera de créditos	208,643,499	-	208,643,499
Diferencia cambiaria	-	-	-
	<u>230,156,936</u>	<u>-</u>	<u>230,156,936</u>
<b>Gastos financieros:</b>			
Obligaciones financieras	(24,849,054)	-	(24,849,054)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(32,626,284)	-	(32,626,284)
Diferencia cambiaria	-	-	-
Otros gastos financieros	-	-	-
	<u>(57,475,338)</u>	<u>-</u>	<u>(57,475,338)</u>
<b>Margen financiero bruto</b>	172,681,598	-	172,681,598
Gastos por provisión por incobrabilidad de cartera de créditos directa	(61,226,121)	-	(61,226,121)
Ingresos por recuperación de la cartera de créditos directa saneada	23,711,251	-	23,711,251
<b>Margen financiero, neto</b>	135,166,728	-	135,166,728
Ingresos operativos diversos	156,575,719	-	156,575,719
Gastos operativos diversos	(40,426,632)	-	(40,426,632)
<b>Resultado operativo bruto</b>	251,315,815	-	251,315,815
Gastos de administración	(172,354,375)	-	(172,354,375)
<b>Resultado antes del impuesto sobre la renta</b>	78,961,440	-	78,961,440
Gasto por impuesto sobre la renta	(23,920,988)	-	(23,920,988)
<b>Resultado del periodo</b>	<u>C\$ 55,040,452</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 55,040,452</u>





FID, S. A.  
(compañía nicaragüense)  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2024

28. 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 2024:

**Ajustes**

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para presentar correctamente la transferencia de utilidades acumuladas a reservas patrimoniales de años anteriores Sin acuerdo de distribución	C\$ 195,486	C\$ -
	3801010220			195,486
	3501010020	Reservas patrimoniales	C\$ 195,486	C\$ 195,486

**Reclasificaciones**

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1		Para presentar importe correspondiente a reserva patrimonial Sin acuerdo de distribución	C\$ 8,256,068	C\$ -
	3801010220			8,256,068
	3501010020	Reservas patrimoniales	C\$ 8,256,068	C\$ 8,256,068

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
2		Para presentar correctamente las otras cuentas por cobrar		
	26019901000008	Cuentas por pagar a Sinsa	C\$ 5,845,311	C\$ -
	16020901000014	Cuenta por cobrar Puntofácil		2,111,425
	16020901000005	Cuenta por cobrar Arpak		3,733,886
			C\$ 5,845,311	C\$ 5,845,311

No. Asiento	No. Cuenta	Descripción	Debe	Haber
3		Para presentar correctamente las otras cuentas por pagar		
	26019901000008	Cuentas por pagar a Sinsa	C\$ -	C\$ 20,464,474
	26019901000025	Depósitos de Banco pendientes de aplicar	16,403,358	
	16020901000004	Cuenta por Cobrar a Clientes	1,855,739	
	16020901000001	Otras partidas pendientes de Cobro	2,205,377	
			C\$ 20,464,474	C\$ 20,464,474



### 13.1.5 Calificación de Riesgos emitida por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A.".

**MOODY'S**  
LOCAL

Nicaragua

#### INFORME DE CALIFICACIÓN

FID, S.A

Sesión: n.º4232025

Fecha: 8 de agosto de 2025

#### CALIFICACIÓN PÚBLICA

#### Informe de revisión completo

#### CALIFICACIONES ACTUALES (\*)

	Calificación	Perspectiva
Entidad Largo Plazo Moneda Local	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-3.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.ni	-
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de renta Fija FID S.A Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de renta Fija FID S.A Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.ni	-

(\*) La nomenclatura ni refleja riesgos solo comparables en Nicaragua.

Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria al final de este reporte.

#### CONTACTOS

Amada Rubio  
amada.rubio@moody's.com

Rolando Martínez  
rolando.martinez@moody's.com

Rene Medrano  
rene.medrano@moody's.com

#### SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica  
+506.4102.9400  
El Salvador  
+503.2243.7419

#### RESUMEN

Moody's Local Nicaragua afirma a FID S.A (en adelante la entidad o FID) la calificación BBB+.ni como Entidad a Largo Plazo, en moneda local y extranjera; y el nivel ML A-3.ni para Corto Plazo en moneda local y extranjera. Del mismo modo, afirma la calificación BBB+.ni para el Programa de Emisión de Valores Estandarizados renta fija para Largo Plazo en moneda extranjera y el nivel ML A-3.ni para Corto Plazo en moneda extranjera. La perspectiva de las calificaciones de Largo Plazo es Estable.

Las calificaciones contemplan el modelo de negocios orientado al financiamiento de consumo, que se beneficia de su pertenencia a Grupo Silva Internacional, S.A. (SINSA) a través de facilidades de financiamiento, sinergias comerciales y brindándole una mayor cobertura geográfica. La cartera de crédito muestra una diversificación de productos y servicios para el nicho atendido.

Respecto a la rentabilidad, la entidad ha disminuido al primer semestre de 2025 su margen financiero, producto de menores ingresos financieros por inversiones, sin embargo, mantiene la tendencia creciente producto de otros ingresos diversos de comisiones con comercios afiliados y gestión de cartera. Lo que deriva en una razón de rendimiento sobre el patrimonio (ROE) estable del 9.8% respecto a 9.9% en junio de 2024.

La agencia pondera los robustos niveles de solvencia que registra la entidad a junio de 2025, de 41.4% por encima del promedio registrado por las demás microfinancieras de 24.9%, favorecido por su capacidad de generación orgánica de capital.

Las clasificaciones también consideran el perfil de fondeo y liquidez, basado principalmente en líneas de crédito con instituciones financieras locales, cuentas por pagar con partes relacionadas y emisiones en el mercado de valores local, presentando una cobertura favorable sobre los compromisos de liquidez de corto plazo.

Como parte de los factores que limita la calificación se encuentra el tamaño pequeño relativo de la Entidad y su participación de mercado, el cual podría limitar el acceso a fondeo, a modo que le permitan la optimización del costo financiero en favor de la generación de rentabilidad, o su capacidad para afrontar retos que se presenten a nivel de mercado, en un sector que mantiene niveles altos de riesgo, aunque FID mantiene una exposición controlada de ellos.





## MOODY'S LOCAL

Nicaragua

### Fortalezas crediticias

- Altos niveles de solvencia, por encima del promedio de microfinancieras.
- Amplia red de comercios afiliados, lo cual le permite mantener una extensa cobertura geográfica.
- Tendencia creciente en la diversificación de sus fuentes de ingreso, que soporta la rentabilidad de la entidad.

### Debilidades crediticias

- Menor diversificación de sus fuentes de fondeo en comparación a sus pares, sensible ante aumentos del costo del fondeo.
- Baja participación en el sistema financiero local, aunado al modelo de negocios que incorpora características de riesgo alto, lo cual es propio del sector atendido, aunque mantiene indicadores crediticios controlados.

### Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumento sostenido en el tamaño de su negocio, manteniendo sanos indicadores de mora, que además impacte los niveles de rentabilidad.

### Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Presión en los niveles de liquidez que comprometan las operaciones.
- Deterioro de indicadores de calidad de cartera que reduzca sus niveles de cobertura de reservas, rentabilidad o capitalización.
- Tendencia a la baja de los niveles de rentabilidad que afecten la operación de la Entidad.

### Principales aspectos crediticios

#### 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. Además, para lograr una diferenciación en el mercado, cuenta con una línea de servicios de factoring mesa de cambio y recuperación de cartera bajo la marca Redco. Este enfoque resulta en una generación de ingresos relativamente alta en comparación al volumen de su negocio, a junio de 2025, FID es la novena microfinanciera con mayores utilidades de Nicaragua de un total de 70 microfinancieras, registrando una participación en términos de activos y total de créditos del 5.3% y 5.1% respectivamente.

#### Crecimiento del portafolio crediticio, acompañado de estables indicadores de calidad de cartera.

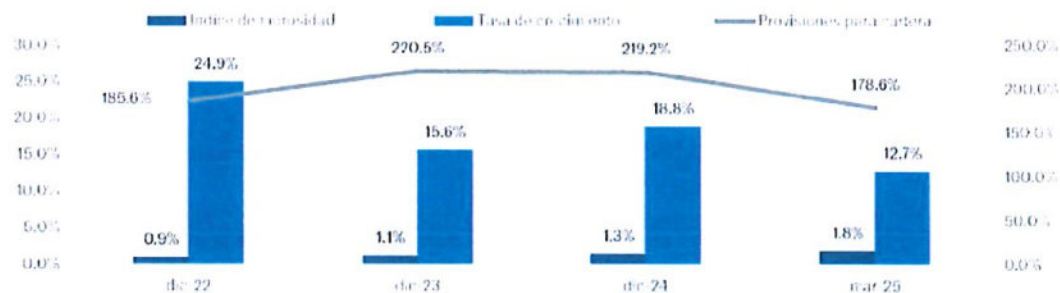
A junio de 2025, la cartera de crédito neta registra un total de NIO921.9 millones (USD25.2 millones), luego de exhibir un incremento anual del 20.6%. La Entidad proyecta un crecimiento anual del 25.1% para el 2025. El escenario base de la agencia es que los indicadores de calidad de cartera se mantendrían en valores similares a lo exhibido durante 2025. En ese sentido, según el estado de la cartera bruta, el 97.5% se encuentra vigente, un 0.4% son reestructurados y el 2.0% restante está clasificado como vencido, proporción que incrementó en 0.7 p.p. resultado acorde al apetito de riesgo de la Entidad ante la incorporación de nuevos productos crediticios.

En cuanto a los indicadores de cartera, a marzo 2025 las coberturas sobre la cartera vencida exhibía un decrecimiento a 178.6%, respecto a marzo de 2024 de 207.5% la variación es vinculada al incremento en la cartera mayor a 90 días, el cual era de 1.8% respecto a 1.2%. Sin embargo, la agencia opina que estos indicadores se mantienen, dado el nivel bajo de créditos reestructurados (marzo 2025: 0.4%) y los castigos que durante el 2024 ponderaron el 4.9% de la cartera.



## MOODY'S LOCAL

Nicaragua

**FIGURA 1** Tendencias de la Calidad de cartera.


Fuente: FID S.A./Elaboración: Moody's Local Nicaragua

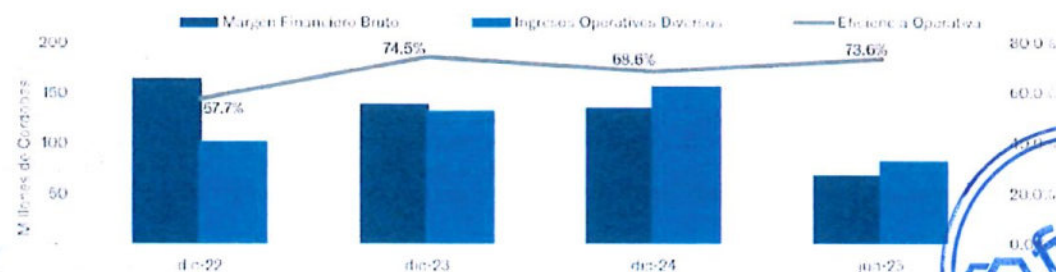
### Aumento del patrimonio, favorecido por la generación orgánica de capital.

Como parte del proceso de emisión pública de bonos a través de la Bolsa de Valores, la compañía tiene restricciones para declarar y pagar los dividendos a sus accionistas, con el objetivo de reforzar el patrimonio, mientras hubiera valores colocados. Lo anterior se evidenció a junio de 2025, donde el patrimonio de FID alcanzó un crecimiento de más del 5% respecto al cierre de 2024 (USD13.2 millones), donde los resultados correspondientes al periodo y acumulados representan el 75.5% del total. Moody's Local Nicaragua opina que el ritmo de capitalización se mantenga por encima del promedio registrado en 2024 (10.5%), siendo un colchón de absorción de pérdidas no esperadas, aunque podría disminuir debido al crecimiento crediticio, no obstante, la entidad, mantiene sus proyecciones de registrar un crecimiento del 12% al cierre del 2025.

### Margen financiero menor, rentabilidad soportada por la diversificación de sus fuentes de ingresos.

La rentabilidad ha mantenido una tendencia volátil, con una tasa de crecimiento promedio del 4.9% durante los años de 2022-2024. A junio de 2025, registró una utilidad acumulada de C\$23.7 millones (USD0.6 millones), experimentando un decrecimiento del 29.1% interanual, explicado por la reducción en los ingresos financieros por inversiones negociables y al vencimiento, reflejado en un margen financiero de 12.1%, siendo menor en 5p.p con respecto a junio de 2024.

Históricamente, el nivel de utilidades se mantiene mediante ingresos operativos diversos, en línea con la estrategia de obtener comisiones de comercios afiliados y su servicio de administración de cartera. Estos ingresos aumentaron un 12.0% y representaron el 63.9% del resultado operativo bruto al primer semestre del 2025, manteniéndose la proyección de crecimiento para este rubro en 7.4% al cierre del año. En opinión de la agencia, la diversificación de fuentes de ingreso contribuye a mantener niveles adecuados de rentabilidad para respaldar el crecimiento previsto, aunque existe sensibilidad ante posibles condiciones adversas de mercado y costos de fondeo.

**FIGURA 2** Tendencias de la rentabilidad


Fuente: FID S.A./Elaboración: Moody's Local Nicaragua





## MOODY'S LOCAL

Nicaragua

### Adecuadas coberturas de liquidez según requerimientos.

De acuerdo a la Administración, la posición líquida de la Entidad responde a la canalización de recursos a la colocación de cartera. Durante el año, FID presenta una niveles estables de disponibilidades, evidenciado en la razón de liquidez, la cual se ubica en un 12.5% versus un promedio de 15.2% durante 2022-2024. La cobertura se sustenta en una estructura de financiamiento basada en colocaciones de bonos en el mercado bursátil y adquisición de obligaciones con entidades especializadas.

La estructura de financiamiento mantiene niveles relativamente estables, que proviene principalmente de instituciones financieras que representan el 42.9% del pasivo, seguido por las colocaciones de los bonos con el 28.1% mientras que las cuentas por pagar acumulan el 26.7%, estas últimas se componen principalmente por la subcuenta de comercios afiliados, que corresponde a las obligaciones relacionadas con las compras realizadas por los clientes en dichos establecimientos (especialmente en SINSA).

### Anexo

**TABLA 1** Principales Indicadores de FID, S.A.

Indicadores financieros	Mar-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Provisión para pérdidas crediticias	178.6%	219.2%	220.6%	185.2%
Razón de morosidad	1.8%	1.3%	1.1%	0.9%
Razón de solvencia	41.4%	38.7%	40.7%	36.7%
Rendimiento sobre patrimonio	11.3%	12.7%	9.7%	19.8%
Margen financiero	12.9%	15.1%	20.5%	21.2%
Razón de liquidez	15.9%	13.2%	10.7%	21.7%

Fuente: FID S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

**TABLA 2** Detalle del Programa de Bonos

Características del Programa	
Emisor	FID S.A.
Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de renta Fija FID S.A.
Clase de Valores	Papel Comercial y Bonos
Monto Autorizado	USD10.000.000
Denominación y moneda	Los valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América y en denominaciones de USD1,000.00 (mil dólares).
Uso de Fondos	Los fondos captados serán utilizados para el financiamiento de capital de trabajo de la empresa emisora, exclusivamente para su colocación en cartera de crédito.
Forma de Representación	Valores desmaterializados
Ley de circulación	Emisión desmaterializada
Precio	Los valores serán vendidos a precio par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Plazo de colocación	4 años a partir de la autorización del mismo por parte de la SIBOIF.
Periodicidad de pago	Interés mensual y principal al vencimiento.
Forma de Colocación de los títulos	Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados para operar en el país.
Garantía	FID, S.A. mantendrá cartera de crédito tipo "A", libre de cualquier gravamen hasta por un monto equivalente al monto colocado del programa.

Fuente: FID S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua.



**MOODY'S  
LOCAL**
**Nicaragua**
**Anexo 2** Resumen Macroeconómico de Nicaragua

La calificación soberana vigente emitida por Moody's Ratings se ubica en B2, con perspectiva estable. El perfil crediticio de Nicaragua se fundamenta en la existencia de amplios márgenes fiscales y externos, un perfil de vencimientos de deuda favorable y una carga de intereses relativamente baja en comparación con la mayoría de sus pares. Para mayor detalle respecto a los fundamentos de la calificación internacional, referirse a la opinión más reciente publicada por [Moody's Ratings](#).

La economía de Nicaragua ha crecido de forma sostenida entre el 3.5% y el 4.0% en los últimos años, beneficiándose de una fuerte demanda externa y un aumento sustancial de las entradas de remesas e inversión extranjera directa (IED).

A marzo de 2025, el sistema bancario y financiero en Nicaragua registró un indicador de efectivo y equivalente de efectivo sobre las captaciones del público de 33.0% y una adecuación de capital del 18.5%, evidenciando métricas de liquidez y de solvencia apropiadas según los requerimientos internos y regulatorios. Se destaca el dinamismo en el ritmo de colocación de créditos (+17.1% interanual), donde la cartera por actividad, a marzo de 2025, se concentra principalmente en el segmento comercial (35.1%), industriales (15.1%), personales (14.8%) y cartera hipotecaria (10.2%), a pesar de lo anterior, se mantienen niveles bajos de morosidad (marzo 2025: 1.4%). Por su parte, los depósitos del sistema bancario Nicaragüense evidenciaron un crecimiento interanual del 9.8%, favoreciendo niveles amplios de liquidez.

Además, presenta niveles de rentabilidad altos por encima de otras plazas de la región centroamericana. Asimismo, la plaza se caracteriza por niveles altos de dolarización, sin embargo, el riesgo cambiario se mitiga parcialmente por la estabilidad esperada del tipo de cambio.

**Información Complementaria**

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
<b>FID, S.A.</b>				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-3.ni	-	ML A-3.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.ni	-	ML A-3.ni	-
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de renta fija FID, S.A. Largo Plazo Moneda Extranjera	BBB+.ni	Estable	BBB+.ni	Estable
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de renta fija FID, S.A. Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-3.n	-	ML A-3.ni	-

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada Moody's Local Nicaragua da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en agosto de 2017.

**Información considerada para la calificación.**

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 de FID S.A.; así como los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2025, y demás información proporcionada por la Entidad e información pública obtenida en el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). Moody's Local Nicaragua considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.





**MOODY'S  
LOCAL**

Nicaragua

**Definición de las clasificaciones asignadas**

- **BBB.ni:** Emisores o emisiones calificados en BBB.ni con una calidad crediticia promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-3.ni:** Los emisores calificados en ML A-3.ni tienen una capacidad promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

Moody's Local Nicaragua agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

**Declaración de importancia**

La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calificadora basada en análisis objetivos realizados 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 de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)

**Metodología Utilizada.**

- La Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito - (27/Nov/2024) utilizada por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A ("Moody's Local Nicaragua") fue actualizada ante el regulador en la fecha mencionada anteriormente, disponible en <https://moodylocal.com.ni/>.



El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y sus filiales y/o sus compañías y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRISGO S.A., SCRISGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRISGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR SCR (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE SCR PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO, RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA Ponerse EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT). NO PUEDE NI PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMAS DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINIÓ DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODALIDAD QUE PUEDAN DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por SCR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. SCR acepta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que SCR considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, SCR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recabada en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes de la jurisdicción, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadore y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o incapacidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadore y proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

En la medida en que las leyes de la jurisdicción, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadore y proveedores se niegan a cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o incapacidad de uso de dicha información, incluso cuando SCR o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadore y proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

SCR NO OTORGA NI OFERTE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, otorgar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de calificación, MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo su marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también manifiestan su consentimiento para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en [moodydis.com](#), bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Documents - Director and Shareholder Affiliation Policy" ("Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas").

Moody's SF Inter KK, Moody's Local AR, Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR, Agente de Clasificación de Riesgo LTDA, Moody's Local MX S.A. de CV, FICV, Moody's Local PE, Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA, Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs"), por sus firmas en conjunto constituyen y/o agencias de calificación crediticia de propiedad total de Moody's. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Registrada Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos de confidencialidad solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la licencia de Servicios Financieros en Australia de la firma de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Ltd (en las ABN 61 003 359 657 AFSL 336309 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 135 972 AFSL 353209 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 10(6) de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquel, así como que si usted es la entidad a la que representa o vulgarmente directa o indirectamente, este documento no se encuentra ni su contenido o "clientes minoristas" según se desprende del artículo 10(6) de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la solvencia crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de los inversores minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las evaluaciones de cero emisiones netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Moody's Ratings): Por favor notar que una Opinión de Segunda Parte ("OSP") es una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") con calificaciones crediticias. La emisión de OSP y NZAs es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante RPC. Cualquier OSP (1) no constituye una Evaluación de Bienes Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades reguladoras de la RPC; ni (3) puede utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (4) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este decálogo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la Constitución de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwan.





## 13.2 Información Legal relativa al emisor.

### 13.2.1 FID, S.A. Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima.



Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN

File Number: MG00-22-001202

Detalle:

Tipo Sociedad: Sociedad Anónima      Duración: 99 AÑOS

Dominación: FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA

Domicilio: MANAGUA

Capital Social: US\$ 8.000.000,00      Nombre Comercial:

Activación: FID, S.A. O B EN "FID"      Departamento: MANAGUA

Estado: Activo

Objeto Social: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO Y DESTINAR SU CAPITAL A TODA ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL EN GENERAL ESPECIALMENTE DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES SIGUIENTES: A) REALIZAR PRESTAMOS ENTRE PARTICULARES Y ACTIVIDADES GENERALES DE FINANCIACIÓN, DENTRO DE LAS CUALES PODRA REALIZAR ARRENDAMIENTOS, CELEBRAR CONTRATOS DE FACTORAJE, OBTENER PRESTAMOS Y CREDITOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES E INTERNACIONALES, OBTENER CREDITOS MEDIANTE LA SUSCRIPCION DE VALORES EN SERIE PARA SU COLOCACION PUBLICA, DE ACUERDO CON LA LEY DE LA MATERIA, DESCONTAR, CEDER, DAR EN GARANTIA 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 DEMAS CONTEMPLADO EN LA CLAUDULA CUARTA DE SU PACTO CONSTITUTIVO.

Escritura Pública:


Numero	Fecha	Notario
1	24-02-2015	EDGARD LEONEL TORRES MENDIETA
03.00		

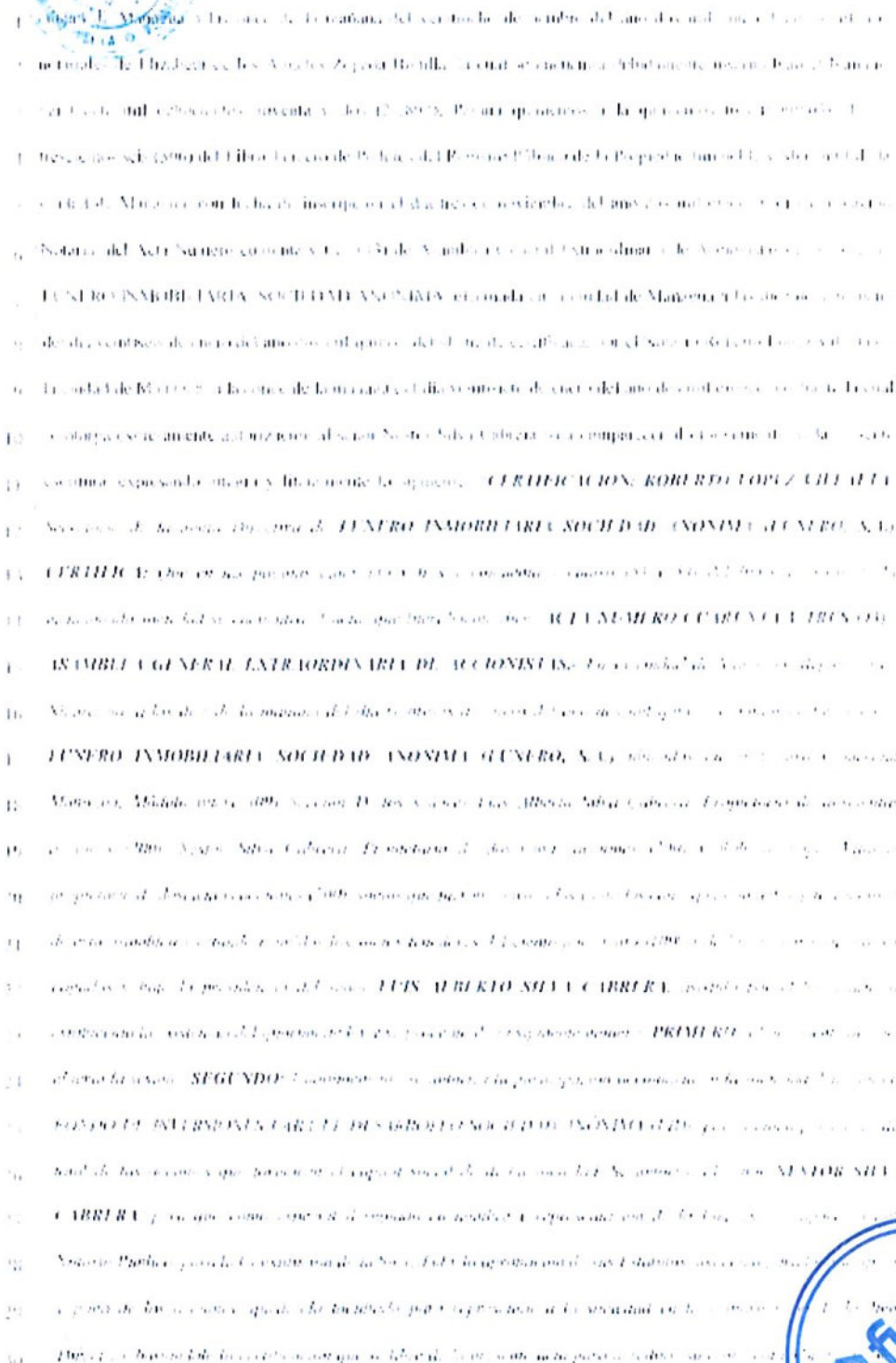
Serie Testimonio: SER E O  
1893700,1893701,1893702,1893703,1893704,1893705,1893706,1893707,1893708,1893709,1893710,1893711,1893712,1893713,1893714,1893715,1893716,1893717,1893718,1893719,1893720,1893721,1893722,1893723,1893724,1893725,1893726,1893727,1893728,1893729,1893730,1893731,1893732,1893733,1893734,1893735,1893736,1893737,1893738,1893739,1893740,1893741,1893742,1893743,1893744,1893745,1893746,1893747,1893748,1893749,1893750,1893751,1893752,1893753,1893754,1893755,1893756,1893757,1893758,1893759,1893760,1893761,1893762,1893763,1893764,1893765,1893766,1893767,1893768,1893769,1893770,1893771,1893772,1893773,1893774,1893775,1893776,1893777,1893778,1893779,1893780,1893781,1893782,1893783,1893784,1893785,1893786,1893787,1893788,1893789,1893790,1893791,1893792,1893793,1893794,1893795,1893796,1893797,1893798,1893799,1893800,1893801,1893802,1893803,1893804,1893805,1893806,1893807,1893808,1893809,1893810,1893811,1893812,1893813,1893814,1893815,1893816,1893817,1893818,1893819,1893820,1893821,1893822,1893823,1893824,1893825,1893826,1893827,1893828,1893829,1893830,1893831,1893832,1893833,1893834,1893835,1893836,1893837,1893838,1893839,1893840,1893841,1893842,1893843,1893844,1893845,1893846,1893847,1893848,1893849,1893850,1893851,1893852,1893853,1893854,1893855,1893856,1893857,1893858,1893859,1893860,1893861,1893862,1893863,1893864,1893865,1893866,1893867,1893868,1893869,1893870,1893871,1893872,1893873,1893874,1893875,1893876,1893877,1893878,1893879,1893880,1893881,1893882,1893883,1893884,1893885,1893886,1893887,1893888,1893889,1893890,1893891,1893892,1893893,1893894,1893895,1893896,1893897,1893898,1893899,1893900,1893901,1893902,1893903,1893904,1893905,1893906,1893907,1893908,1893909,1893910,1893911,1893912,1893913,1893914,1893915,1893916,1893917,1893918,1893919,1893920,1893921,1893922,1893923,1893924,1893925,1893926,1893927,1893928,1893929,1893930,1893931,1893932,1893933,1893934,1893935,1893936,1893937,1893938,1893939,1893940,1893941,1893942,1893943,1893944,1893945,1893946,1893947,1893948,1893949,1893950,1893951,1893952,1893953,1893954,1893955,1893956,1893957,1893958,1893959,1893960,1893961,1893962,1893963,1893964,1893965,1893966,1893967,1893968,1893969,1893970,1893971,1893972,1893973,1893974,1893975,1893976,1893977,1893978,1893979,1893980,1893981,1893982,1893983,1893984,1893985,1893986,1893987,1893988,1893989,1893990,1893991,1893992,1893993,1893994,1893995,1893996,1893997,1893998,1893999,1894000,1894001,1894002,1894003,1894004,1894005,1894006,1894007,1894008,1894009,1894010,1894011,1894012,1894013,1894014,1894015,1894016,1894017,1894018,1894019,1894020,1894021,1894022,1894023,1894024,1894025,1894026,1894027,1894028,1894029,1894030,1894031,1894032,1894033,1894034,1894035,1894036,1894037,1894038,1894039,1894040,1894041,1894042,1894043,1894044,1894045,1894046,1894047,1894048,1894049,1894050,1894051,1894052,1894053,1894054,1894055,1894056,1894057,1894058,1894059,1894060,1894061,1894062,1894063,1894064,1894065,1894066,1894067,1894068,1894069,1894070,1894071,1894072,1894073,1894074,1894075,1894076,1894077,1894078,1894079,1894080,1894081,1894082,1894083,1894084,1894085,1894086,1894087,1894088,1894089,1894090,1894091,1894092,1894093,1894094,1894095,1894096,1894097,1894098,1894099,1894100,1894101,1894102,1894103,1894104,1894105,1894106,1894107,1894108,1894109,1894110,1894111,1894112,1894113,1894114,1894115,1894116,1894117,1894118,1894119,1894120,1894121,1894122,1894123,1894124,1894125,1894126,1894127,1894128,1894129,1894130,1894131,1894132,1894133,1894134,1894135,1894136,1894137,1894138,1894139,1894140,1894141,1894142,1894143,1894144,1894145,1894146,1894147,1894148,1894149,1894150,1894151,1894152,1894153,1894154,1894155,1894156,1894157,1894158,1894159,1894160,1894161,1894162,1894163,1894164,1894165,1894166,1894167,1894168,1894169,1894170,1894171,1894172,1894173,1894174,1894175,1894176,1894177,1894178,1894179,1894180,1894181,1894182,1894183,1894184,1894185,1894186,1894187,1894188,1894189,1894190,1894191,1894192,1894193,1894194,1894195,1894196,1894197,1894198,1894199,1894200,1894201,1894202,1894203,1894204,1894205,1894206,1894207,1894208,1894209,1894210,1894211,1894212,1894213,1894214,1894215,1894216,1894217,1894218,1894219,1894220,1894221,1894222,1894223,1894224,1894225,1894226,1894227,1894228,1894229,1894230,1894231,1894232,1894233,1894234,1894235,1894236,1894237,1894238,1894239,1894240,1894241,1894242,1894243,1894244,1894245,1894246,1894247,1894248,1894249,1894250,1894251,1894252,1894253,1894254,1894255,1894256,1894257,1894258,1894259,1894260,1894261,1894262,1894263,1894264,1894265,1894266,1894267,1894268,1894269,1894270,1894271,1894272,1894273,1894274,1894275,1894276,1894277,1894278,1894279,1894280,1894281,1894282,1894283,1894284,1894285,1894286,1894287,1894288,1894289,1894290,1894291,1894292,1894293,1894294,1894295,1894296,1894297,1894298,1894299,1894300,1894301,1894302,1894303,1894304,1894305,1894306,1894307,1894308,1894309,1894310,1894311,1894312,1894313,1894314,1894315,1894316,1894317,1894318,1894319,1894320,1894321,1894322,1894323,1894324,1894325,1894326,1894327,1894328,1894329,1894330,1894331,1894332,1894333,1894334,1894335,1894336,1894337,1894338,1894339,1894340,1894341,1894342,1894343,1894344,1894345,1894346,1894347,1894348,1894349,1894350,1894351,1894352,1894353,1894354,1894355,1894356,1894357,1894358,1894359,1894360,1894361,1894362,1894363,1894364,1894365,1894366,1894367,1894368,1894369,1894370,1894371,1894372,1894373,1894374,1894375,1894376,1894377,1894378,1894379,1894380,1894381,1894382,1894383,1894384,1894385,1894386,1894387,1894388,1894389,1894390,1894391,1894392,1894393,1894394,1894395,1894396,1894397,1894398,1894399,1894400,1894401,1894402,1894403,1894404,1894405,1894406,1894407,1894408,1894409,1894410,1894411,1894412,1894413,1894414,1894415,1894416,1894417,1894418,1894419,1894420,1894421,1894422,1894423,1894424,1894425,1894426,1894427,1894428,1894429,1894430,1894431,1894432,1894433,1894434,1894435,1894436,1894437,1894438,1894439,1894440,1894441,1894442,1894443,1894444,1894445,1894446,1894447,1894448,1894449,1894450,1894451,1894452,1894453,1894454,1894455,1894456,1894457,1894458,1894459,1894460,1894461,1894462,1894463,1894464,1894465,1894466,1894467,1894468,1894469,1894470,1894471,1894472,1894473,1894474,1894475,1894476,1894477,1894478,1894479,1894480,1894481,1894482,1894483,1894484,1894485,1894486,1894487,1894488,1894489,1894490,1894491,1894492,1894493,1894494,1894495,1894496,1894497,1894498,1894499,1894500,1894501,1894502,1894503,1894504,1894505,1894506,1894507,1894508,1894509,1894510,1894511,1894512,1894513,1894514,1894515,1894516,1894517,1894518,1894519,1894520,1894521,1894522,1894523,1894524,1894525,1894526,1894527,1894528,1894529,1894530,1894531,1894532,1894533,1894534,1894535,1894536,1894537,1894538,1894539,1894540,1894541,1894542,1894543,1894544,1894545,1894546,1894547,1894548,1894549,1894550,1894551,1894552,1894553,1894554,1894555,1894556,1894557,1894558,1894559,1894560,1894561,1894562,1894563,1894564,1894565,1894566,1894567,1894568,1894569,1894570,1894571,1894572,1894573,1894574,1894575,1894576,1894577,1894578,1894579,1894580,1894581,1894582,1894583,1894584,1894585,1894586,1894587,1894588,1894589,1894590,1894591,1894592,1894593,1894594,1894595,1894596,1894597,1894598,1894599,1894600,1894601,1894602,1894603,1894604,1894605,1894606,1894607,1894608,1894609,1894610,1894611,1894612,1894613,1894614,1894615,1894616,1894617,1894618,1894619,1894620,1894621,1894622,1894623,1894624,1894625,1894626,1894627,1894628,1894629,1894630,1894631,1894632,1894633,1894634,1894635,1894636,1894637,1894638,1894639,1894640,1894641,1894642,1894643,1894644,1894645,1894646,1894647,1894648,1894649,1894650,1894651,1894652,1894653,1894654,1894655,1894656,1894657,1894658,1894659,1894660,1894661,1894662,1894663,1894664,1894665,1894666,1894667,1894668,1894669,1894670,1894671,1894672,1894673,1894674,1894675,1894676,1894677,1894678,1894679,1894680,1894681,1894682,1894683,1894684,1894685,1894686,1894687,1894688,1894689,1894690,1894691,1894692,1894693,1894694,1894695,1894696,1894697,1894698,1894699,1894700,1894701,1894702,1894703,1894704,1894705,1894706,1894707,1894708,1894709,1894710,1894711,1894712,1894713,1894714,1894715,1894716,1894717,1894718,1894719,1894720,1894721,1894722,1894723,1894724,1894725,1894726,1894727,1894728,1894729,1894730,1894731,1894732,1894733,1894734,1894735,1894736,1894737,1894738,1894739,1894740,1894741,1894742,1894743,1894744,1894745,1894746,1894747,1894748,1894749,1894750,1894751,1894752,1894753,1894754,1894755,1894756,1894757,1894758,1894759,1894760,1894761,1894762,1894763,1894764,1894765,1894766,1894767,1894768,1894769,1894770,1894771,1894772,1894773,1894774,1894775,1894776,1894777,1894778,1894779,1894780,1894781,1894782,1894783,1894784,1894785,1894786,1894787,1894788,1894789,1894790,1894791,1894792,1894793,1894794,1894795,1894796,1894797,1894798,1894799,1894800,1894801,1894802,1894803,1894804,1894805,1894806,1894807,1894808,1894809,1894810,1894811,1894812,1894813,1894814,1894815,1894816,1894817,1894818,1894819,1894820,1894821,1894822,1894823,1894824,1894825,1894826,1894827,1894828,1894829,1894830,1894831,1894832,1894833,1894834,1894835,1894836,1894837,1894838,1894839,1894840,1894841,1894842,1894843,1894844,1894845,1894846,1894847,1894848,1894849,1894850,1894851,1894852,1894853,1894854,1894855,1894856,1894857,1894858,1894859,1894860,1894861,1894862,1894863,1894864,1894865,1894866,1894867,1894868,1894869,1894870,1894871,1894872,1894873,1894874,1894875,1894876,1894877,1894878,1894879,1894880,1894881,1894882,1894883,1894884,1894885,1894886,1894887,1894888,1894889,1894890,1894891,1894892,1894893,1894894,1894895,1894896,1894897,1894898,1894899,1894900,1894901,1894902,1894903,1894904,1894905,1894906,1894907,1894908,1894909,1894910,1894911,1894912,1894913,1894914,1894915,1894916,1894917,1894918,1894919,1894920,1894921,1894922,1894923,1894924,1894925,1894926,1894927,1894928,1894929,1894930,1894931,1894932,1894933,1894934,1894935,1894936,1894937,1894938,1894939,1894940,1894941,1894942,1894943,1894944,1894945,1894946,1894947,1894948,1894949,1894950,1894951,1894952,1894953,1894954,1894955,1894956,1894957,1894958,1894959,1894960,1894961,1894962,1894963,1894964,1894965,1894966,1894967,1894968,1894969,1894970,1894971,1894972,1894973,1894974,1894975,1894976,1894977,1894978,1894979,1894980,1894981,1894982,1894983,1894984,1894985,1894986,1894987,1894988,1894989,1894990,1894991,1894992,1894993,1894994,1894995,1894996,1894997,1894998,1894999,1895000,1895001,1895002,1895003,1895004,1895005,1895006,1895007,1895008,1895009,1895010,1895011,1895012,1895013,1895014,1895015,1895016,1895017,1895018,1895019,1895020,1895021,1895022,1895023,1895024,1895025,1895026,1895027,1895028,1895029,1895030,1895031,1895032,1895033,1895034,1895035,1895036,1895037,1895038,1895039,1895040,1895041,1895042,1895043,1895044,1895045,1895046,1895047,1895048,1895049,1895050,1895051,1895052,1895053,1895054,1895055,1895056,1895057,1895058,1895059,1895060,1895061,1895062,1895063,1895064,1895065,1895066,1895067,1895068,1895069,1895070,1895071,1895072,1895073,1895074,1895075,1895076,1895077,1895078,1895079,1895080,1895081,1895082,1895083,1895084,1895085,1895086,1895087,1895088,1895089,1895090,1895091,1895092,1895093,1895094,1895095,1895096,1895097,1895098,1895099,1895100,1895101,1895102,1895103,1895104,1895105,1895106,1895107,1895108,1895109,1895110,1895111,1895112,1895113,1895114,1895115,1895116,1895117,1895118,1895119,1895120,1895121,1895122,1895123,1895124,1895125





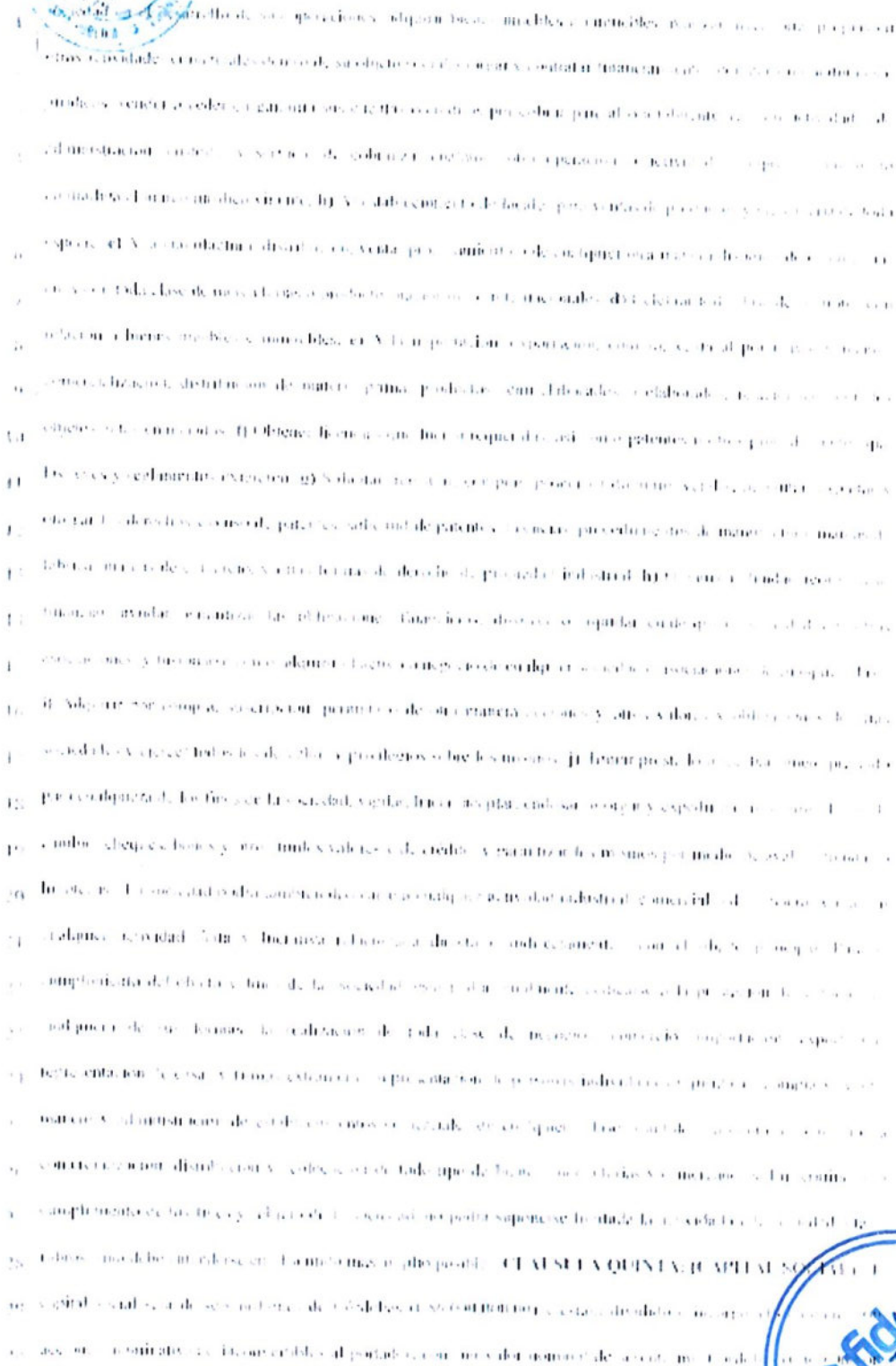
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS (6).- CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y APROBACIÓN DE ESTATUTOS. En ...













LA OCTAVA: AUMENTO DE CAPITAL). El total aumento de capital  
excede la Junta General de Accionistas que debe autorizar para emitir el  
capital adicional, es necesario que se compruebe y detecten diferentes as-  
pectos de funcionamiento, desde el momento de la Junta General de Accionistas  
hasta el pago de los de la Junta de Directores, su propia estructura y el



[illegible]



[illegible]



El Secretario de la Junta Directiva es el Comité de Secretariado integrado por el Poder Judicial, la Administración y los representantes de las facultades y de los centros que conforman el sistema, por lo que el Poder Judicial es el representante.

**CUADRO DÉCIMA TERCERA (FISCALIZACIÓN).** La fiscalización de la actividad económica se realiza en forma sistemática y planificada por el Interoctavio o por sus unidades administrativas correspondientes, para obtener los datos necesarios para la elaboración del CUADRO DÉCIMA CUARTA (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE E INVENTARIO).

[illegible]

El presente trabajo está compuesto por tres partes que se presentan en el contenido General del Volumen y de los contenidos de la Parte de Desarrollo de la Clase.

que se ha de considerar de la naturaleza de las negaciones, que se refieren de  
objetos que no existen, pero que se refieren a un objeto de la naturaleza de las

**ENTIDADES Y PERIODOS.** Por decisión de la autoridad competente, las entidades que modifiquen los datos que constituyen la información se deben deducir de los diferentes tipos de estadísticas, las estadísticas que corresponden a los períodos de estadísticas. Los datos de estadísticas se deben deducir de los datos de estadísticas.

El primer nivel de análisis prosódico se refiere al modo de utilizar la fuerza de la voz para expresar emociones. En el nivel de la fonética, la fonología y la fonología del discurso, la fonología del discurso se refiere a la combinación de los fonemas en palabras y frases, y a la combinación de las palabras y frases en un discurso. En el nivel de la sintaxis, la sintaxis se refiere a la combinación de las palabras y frases en un discurso. En el nivel de la semántica, la semántica se refiere a la combinación de las palabras y frases en un discurso. En el nivel de la pragmática, la pragmática se refiere a la combinación de las palabras y frases en un discurso.

[illegible]

CLĂUȘULA DIFICILĂ DE LA VÂRĂ







Artículo 3º Directores o sus representantes o demás funcionarios o representantes de la municipalidad, por la infracción en la aplicación de la Ley de Cultura Social o los Estatutos, por motivo de la negligencia ligada a su deber de la función, la pérdida o el mal uso de los bienes sociales, o por causa de corrupción, no podrán ser llevados a los tribunales ordinarios, sino que serán juzgados y condenados o reprimidos, dentro de los límites de la ley, por el tribunal organizando la conformidad con el procedimiento.

L'Etat et l'économie de consommation des parties de biens ou des services de santé de la communauté de la région que les plaques de la question - CLAUSSULA DECIMA NOVENA: (SUSCRIPCION DE ACCIONES Y PAGO

DI LAS MISMAS. En este año los contingentes se reducen y pagan el cien por ciento del total anual.

interfazado de los pigmentos; muestra: TIPS-MEBRICO-SILVAC-ABRIRAC (ver: <http://www.silvac.com>).

relatório de sessão em 19 de julho de 2009, no qual NESTOR SILVA VASCONCELOS, MURILLO

Abstract: A paper-scimidehive (PS) algorithm is considered in this paper. The proposed algorithm is based on the following equation:  $\mathbf{X}(t+1) = \mathbf{X}(t) + \mathbf{A}(\mathbf{X}(t))$ .

SI VOGLIAMO rappresentare il TMSRUSV in un diagramma con coordinate cartesiane, otteniamo:

and concluded that, on average, a ROBE (114) OPL (414) ALTA graphy is para-vascular (i.e.  $\text{SAR} = 1.4$ ).

valor nominal de 350 mil reais, com vencimento de 30/09/2009, calculando:  $MARCO = A \cdot SH \cdot A \cdot C \cdot OS_2 \cdot (1 + i)^n$ , em que:  $A = 1$

dez 100 deontes con valor nominal de sesenta mil pesos y 400 mil pesos, a un tipo de interés del 11%.

ALBERTO SILVA, ABRILVA MESTRE SILVA e ABRILVA, e RODRIGO LOPEZ VIEIRA. [alberto@mat.uepb.edu.br](mailto:alberto@mat.uepb.edu.br)

caracter personal, sociodemográfico y parámetros biológicos computarizados de la región con un valor estadístico  $p < 0,05$  al usar  $\chi^2$ .

El  $\chi^2$  obtenido, la medida de la cual los  $n_{ij}$  se construyeron como compuestos de  $\chi^2$  con  $n_{ij} = 100$ ,  $n_{ij} = 50$  y  $n_{ij} = 25$ .

SILVIA ABIRRA para que los respalde por esta comunidad la necesidad que he planteado en este momento y para

discente è possibile che non per tutti o dei seguenti: a) CLAUDEA VIGESTIA; b) AUTORIZZAZIONE; c).

Directives de mise en œuvre : cf. annexe 1. Directives de mise en œuvre de la compétence 1 : cf. annexe 2. Directives de mise en œuvre de la compétence 2 : cf. annexe 3.

operaciones similares e los resultados por lo son igual apto para tenerlo. Así que el resultado final es  $\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 0 & 1 \\ -1 & 0 \end{pmatrix}$ .

Sketch: A continuous dependence theorem of Hölder type and Hölder inequality are used to obtain

ESTAD-108, Capítulo Primero Régimen Legal Artículo Uno. La actividad económica en el territorio de la

estudo da rede de transporte público, de 1997, com o objetivo de avaliar o desempenho e a qualidade da rede de transporte público. O estudo foi realizado em 1997, com o objetivo de avaliar o desempenho e a qualidade da rede de transporte público.

condição de continuidade de  $u$  em  $\Gamma$ . Se  $\mu$  for a medida de Lebesgue, então  $\mu(\Gamma) = 0$  e a condição de continuidade de  $u$  em  $\Gamma$  não é necessária.

Congreso de Construcción en los Veinte y los Buena Construcción. Artículo Disputado en el Congreso de la Construcción

de más de tres años anteriores al día de la fecha, lo suyo expone en el Registro Público de la Propiedad y el Catastro.

**Segundo, Operaciones.** Artículo Tres. La Sociedad tiene como objeto principal todas las actividades necesarias para:

de la Cámara Central de Fomento de constituciones: Capítulo I: Comercio, Acciones y Accionistas, Artículo 1.º

Los títulos de las respuestas se clasificaron en linealidad, adherencia, relevancia, coherencia y cohesión.



[illegible]





1 medio de la oferta de venta de acciones o de la resolución de emitir las acciones autorizadas. Las acciones o  
 2 pueden suscribirse después del plazo de venta de acciones señalado o, alternativamente, suscribirse o subindere  
 3 sus derechos preferentes de suscripción, cancelando o renunciando para ello, a su derecho de suscripción de  
 4 acciones o de las acciones ordinarias que le atribuya señalado. Las acciones que no queden suscritas, vendidas o comen  
 5 terceras y sucesivas ventas en la forma antes señalada para la segunda venta, siempre que no estén inscritas en  
 6 registros que mantengan un registro de otras adquisiciones, o de los de la que proponer o vender, los cuales se inscriben  
 7 y se mantengan, acciones pendientes de suscripción y que no hayan alcanzado a ser vendidas, o en su caso, en  
 8 pedidos de venta de acciones. En el caso de la Escritura Original de la escritura de fundación o de la escritura de  
 9 de Accionistas decida sobre el aumento de capital social y emitir acciones que contengan o no una beneficiencia  
 10 condiciones especiales, una limitación numérica de la emisión de acciones, o de suscripción o de suscripción.

11 **Capítulo Cuarto. Junta General de Accionistas. Artículo Once.** La reunión de la Junta General podrá celebrarse  
 12 dentro y fuera de la República de Nicaragua, respetando las formalidades que se establezcan en el presente con  
 13 contenidos en la Ley de la Escritura Social, o bien convocando a los accionistas por escrito o por correo  
 14 representando el cinco por ciento del capital social, y en estos casos se levantará una acta de la sesión o acta de  
 15 todos los asistentes. La acta se incorporará en el Libro de Actas correspondiente mediante escrito extendido por el  
 16 Secretario. **Artículo Once.** Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en acta de la sesión o acta de la  
 17 sesión en el Libro de Actas correspondiente, y la acta firmada y autorizada por el presidente o el secretario  
 18 por los convenientes que desearán hacerlos con la excepción señalada en el artículo once anterior. **Artículo Trece.**  
 19 Son atribuciones de la Junta General las siguientes: a) Determinar el número y atribuciones de la Junta Directiva, su  
 20 elemento y renovación y determinar o designar remuneración o sueldo en el ejercicio. b) Determinar o designar  
 21 caso, el caso de las mismas. b) Elegir y renovar al Vigila de y determinar o designar remuneración o sueldo en el  
 22 de los mismos o miembros anuales sobre las actividades y operaciones del establecimiento de la sociedad. c) Elegir  
 23 a Directores d) Acordar de remuneración y presupuesto anual de gastos e) Examinar y aprobar o denegar la  
 24 cuenta de cargo de cada ejercicio que le presente la Junta de Directores y dictar las disposiciones correspondien  
 25 temente. f) Aprobar o modificar los proyectos de distribución de utilidades, g) Acordar la emisión de la capital  
 26 social, fijando las bases de emisión de las acciones ordinarias y las disposiciones de emisión de la Acción. h)  
 27 modificación de la escritura social y de los Estatutos. h) Decidir la disolución o liquidación de la sociedad y su  
 28 fusión con otras entidades. i) Conocer de cualquier otro asunto que le someta la Junta de Directores o cualquier  
 29 que representen al menos el veinte por ciento (20%) del capital social suscrito y pagado, o el Accionista o el  
 30 las demás atribuciones que le señale la Ley. En la Escritura Social y los estatutos. **Capítulo Quinto.**





Administración, Junta de Directores, Artículo Cuatroce, 1o. Junio 22

Wskazujemy, że potrzebujemy do oszacowania  $\delta$  następujące dane:

17. *Chrysomelidae* (except *Chrysomelinae*) – *Requena* 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639,

[illegible]







1893767

[illegible]





1. Junta General de Accionistas de la sociedad de los accionistas, contra la resoluci3n de su convocatoria.  
 2. Enmienda. **Capitulo Octavo. Entidades y Reservas. Articulo Veintisiete.** Los dividendos correspondientes al  
 3. ejercicio inscribirse en el Libro de Reservas de Accionistas de la presente que debe constar indicando el total de los  
 4. dividendos de la Junta General que acord6 el ejercicio respectivo, dividiendolos. **Articulo Veintiocho.**  
 5. Independientemente de la Reserva Legal, la Junta General podr1 acordar la forma con que se usen los fondos  
 6. destinados a fines u objetos que la misma Junta General acord6, la cual determinara los montos que correspondan  
 7. con fines de inversi3n y la manera de su fraccionamiento. La forma de las reservas deber1 ser individualizada de la  
 8. el monto que le correspondan. **Capitulo Noveno. Disposiciones Generales. Articulo Veintinueve.** Que los  
 9. facultados y Secretarios de la Junta Directiva y el Notario P1blico a certificar la actuaci3n de la Junta General de  
 10. Accionistas en todas Direcciones debidamente inscritas en el Libro de Actas que debe constar. **Capitulo**  
 11. **Decimo. Disposiciones Finales. Articulo Treinta.** Lo todo lo que precede en la Sesanta Sesenta y cinco promueve  
 12. Estatutos suplicar1a las disposiciones del C3digo de Comercio. Los d3c1os leyes Argentinas y las Internacionales.  
 13. En este estado los comparecientes, en su calidad de accionistas que representan el sesenta y cinco por ciento de la  
 14. capital de la sociedad, leen la p1gina **JUNTA DE DIRECTORES** de la sociedad para los efectos de la enmienda en el  
 15. Pacto Social y de los Estatutos. En consecuencia y de conformidad con lo que para el cargo de **PRESIDENTE** de la  
 16. **ALBERTO SILVA CABRERA; SECRETARIO: ROBERTO L3PEZ VILLALBA; VICEPRESIDENTE:**  
 17. **NESTOR SILVA CABRERA y TESORERO: MARCELA SILVA G3NDALEZ** todos de edad legalmente habilitada  
 18. al margen de esta Escritura P1blica. Asimismo proceden a elegir como **VIGILANTE** a **Diego Sergio V3zquez** de  
 19. mayor edad, casado, argentino P1blico Autorizado con domicilio y residencia en la ciudad de Mar del Plata, ciudad de  
 20. identidad n1mero cero, cinco mil novecientos ochenta y ocho, cinco mil novecientos ochenta y ocho.  
 21. **LEONEL V3ZQUEZ** De esta forma quedan aprobados los Estatutos de la sociedad y sus disposiciones respectivas  
 22. con el voto favorable de los accionistas por ciento (100) por ciento de los votos a favor. Hasta tanto los Estatutos de la sociedad  
 23. Sin otro asunto que tratar, se levanta la sesi3n de la Junta General de Accionistas. **CLAUSETA VIGESIMA**  
 24. **PRIMERA: CLAUSETA ESPECIAL.** Autorizaci3n facultad para solicitar el registro de los libros correspondientes  
 25. con fines de registro ante el Poder Judicial de la ciudad de Mar del Plata. En este caso, se autoriza a la sociedad **"FONDO DE**  
 26. **INVERSIONES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD AN3NIMA"** expresamente para que se inscriba en la  
 27. sociedad para cumplir con su objetivo y tener domicilio en Mar del Plata, con la intenci3n de iniciar operaciones  
 28. comerciales expresamente al se1or **Fiezer Jhon Cabillo Montalvan** mayor de edad, argentino, casado, en la ciudad  
 29. del domicilio de Mar del Plata, ciudad de identidad n1mero cero, cinco mil novecientos ochenta y ocho.  
 30. con el voto favorable de los accionistas por ciento (100) por ciento de los votos a favor. **CLAUSETA VIGESIMA PRIMERA**



[illegible]

Asimismo, en el reverso del folio número once (11) al reverso del folio número veintuno (21) de tal protocolo número diez (12) que, lícitamente, se presenta ante el Primer Testimonio a favor de la Señora **Marela Silva González**, quien actúa en su propio nombre y representación, el que consta de once (11) folios mil 25 de papel o. Tal correspondencia a Serie "C" No. 783760, 783761, 783762, 783763, 783764, 783765, 783766, 783767, 783768, y a Protocolo No. "C" No. 783652, 783653, 783654, 783655, 783656, 783657, 783658, 783659, 783660, 783661, 783662, 783663, 783664, 783665, 783666, 783667, 783668, 783669, 783670, 783671, 783672, 783673, 783674, 783675, 783676, 783677, 783678, 783679, 783680, 783681, 783682, 783683, 783684, 783685, 783686, 783687, 783688, 783689, 783690, 783691, 783692, 783693, 783694, 783695, 783696, 783697, 783698, 783699, 783700, 783701, 783702, 783703, 783704, 783705, 783706, 783707, 783708, 783709, 783710, 783711, 783712, 783713, 783714, 783715, 783716, 783717, 783718, 783719, 783720, 783721, 783722, 783723, 783724, 783725, 783726, 783727, 783728, 783729, 783730, 783731, 783732, 783733, 783734, 783735, 783736, 783737, 783738, 783739, 783740, 783741, 783742, 783743, 783744, 783745, 783746, 783747, 783748, 783749, 783750, 783751, 783752, 783753, 783754, 783755, 783756, 783757, 783758, 783759, 783760, 783761, 783762, 783763, 783764, 783765, 783766, 783767, 783768, 783769, 783770, 783771, 783772, 783773, 783774, 783775, 783776, 783777, 783778, 783779, 783780, 783781, 783782, 783783, 783784, 783785, 783786, 783787, 783788, 783789, 783790, 783791, 783792, 783793, 783794, 783795, 783796, 783797, 783798, 783799, 783800, 783801, 783802, 783803, 783804, 783805, 783806, 783807, 783808, 783809, 783810, 783811, 783812, 783813, 783814, 783815, 783816, 783817, 783818, 783819, 783820, 783821, 783822, 783823, 783824, 783825, 783826, 783827, 783828, 783829, 783830, 783831, 783832, 783833, 783834, 783835, 783836, 783837, 783838, 783839, 783840, 783841, 783842, 783843, 783844, 783845, 783846, 783847, 783848, 783849, 783850, 783851, 783852, 783853, 783854, 783855, 783856, 783857, 783858, 783859, 783860, 783861, 783862, 783863, 783864, 783865, 783866, 783867, 783868, 783869, 783870, 783871, 783872, 783873, 783874, 783875, 783876, 783877, 783878, 783879, 783880, 783881, 783882, 783883, 783884, 783885, 783886, 783887, 783888, 783889, 783890, 783891, 783892, 783893, 783894, 783895, 783896, 783897, 783898, 783899, 783900, 783901, 783902, 783903, 783904, 783905, 783906, 783907, 783908, 783909, 783910, 783911, 783912, 783913, 783914, 783915, 783916, 783917, 783918, 783919, 783920, 783921, 783922, 783923, 783924, 783925, 783926, 783927, 783928, 783929, 783930, 783931, 783932, 783933, 783934, 783935, 783936, 783937, 783938, 783939, 783940, 783941, 783942, 783943, 783944, 783945, 783946, 783947, 783948, 783949, 783950, 783951, 783952, 783953, 783954, 783955, 783956, 783957, 783958, 783959, 783960, 783961, 783962, 783963, 783964, 783965, 783966, 783967, 783968, 783969, 783970, 783971, 783972, 783973, 783974, 783975, 783976, 783977, 783978, 783979, 783980, 783981, 783982, 783983, 783984, 783985, 783986, 783987, 783988, 783989, 783990, 783991, 783992, 783993, 783994, 783995, 783996, 783997, 783998, 783999, 784000, 784001, 784002, 784003, 784004, 784005, 784006, 784007, 784008, 784009, 784010, 784011, 784012, 784013, 784014, 784015, 784016, 784017, 784018, 784019, 784020, 784021, 784022, 784023, 784024, 784025, 784026, 784027, 784028, 784029, 784030, 784031, 784032, 784033, 784034, 784035, 784036, 784037, 784038, 784039, 784040, 784041, 784042, 784043, 784044, 784045, 784046, 784047, 784048, 784049, 784050, 784051, 784052, 784053, 784054, 784055, 784056, 784057, 784058, 784059, 784060, 784061, 784062, 784063, 784064, 784065, 784066, 784067, 784068, 784069, 784070, 784071, 784072, 784073, 784074, 784075, 784076, 784077, 784078, 784079, 784080, 784081, 784082, 784083, 784084, 784085, 784086, 784087, 784088, 784089, 784090, 784091, 784092, 784093, 784094, 784095, 784096, 784097, 784098, 784099, 784100, 784101, 784102, 784103, 784104, 784105, 784106, 784107, 784108, 784109, 784110, 784111, 784112, 784113, 784114, 784115, 784116, 784117, 784118, 784119, 784120, 784121, 784122, 784123, 784124, 784125, 784126, 784127, 784128, 784129, 784130, 784131, 784132, 784133, 784134, 784135, 784136, 784137, 784138, 784139,







que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Manguito, departamento de la  
Unidad del Alacranero, febrero del año dos mil quince

*[Handwritten signature]*



### RAZON DE FOTOCOPIAS

La suscrita abogado y notario publico de la Republica de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza, mayor de edad soltera del domicilio de Managua y residencia.- Debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo de año dos mil veintisiete con carne de la Corte Suprema de Justicia No 17,898 - CERTIFICA Y DA FE: Que la presente fotocopia de escritura pública número seis (06) Constitución de Sociedad Anónima y Aprobación de Estatutos celebrada en Managua a las tres de la tarde del día cuatro de febrero del año dos mil quince ante el notario Edgard Leonel Torres Mendieta debidamente inscrita en Registro Público correspondiente.- Es conforme con su original y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones decreto número 1690 del 30 de abril de 1970 publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio de mismo año y su reforma Ley número 16 del 21 junio de 1986 publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986 Managua Nicaragua.- En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día veintiocho de junio del año dos mil veintiocho.-

  
 LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA  
 ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO







### 13.2.2 Reforma #1 al pacto social. Modificación de denominación de la sociedad.

No. Único  
Detalle  
Tipo Sociedad  
Calificación  
Razón social

MO90-22-001202  
Sociedad Anónima  
FID SOCIEDAD ANONIMA

Dirección:  
BB A/C/S

Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua  
HOJA DE INSCRIPCIÓN



Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua			
HOJA DE INSCRIPCIÓN			
No Único:	MG00-22-001202		
Detalle:			
Tip. Sociedad:	Sociedad Anónima	Duración:	99 AÑOS
Denominación:	FID, SOCIEDAD ANÓNIMA		
Razón Social:			
Comercio:	MANAGUA		
Capital Social:	CS 6.000.000.00	Nombre Comercial:	
Abreviación:	FID, S.A. C. S. Imp. Imp. Imp.	Departamento:	MANAGUA
		Estado:	Activo
Objeto Social:	<p>LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO Y DESTINARA EL CAPITAL A TODA ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL EN GENERAL, ESPECIALMENTE DE CARÁCTER 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 FACTORÍA, 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 CUA QUIER FORMA LOS DERECHOS DE PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS, EL SEÑALADO POR LA SOCIEDAD EN EL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES, ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, REALIZAR INVERSIONES PROPRIAS EN OTRAS ACTIVIDADES COMERCIALES DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL Y TODO LO DEMÁS CONTEMPLADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE SU PACTO CONSTITUTIVO.</p>		
Acto Jurídico:	REFORMA AL PACTO SOCIAL		
Inscripción:	Se modificó 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 J. en Dal 25/02/16 del Juzgado 1° Distrito Civil de Managua, acordada Resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, contenida en Acta N° 16 de las 10 J. en Dal 26/4/2016, en consecuencia se acordó la Reforma la que se detiene en: Se Denominará FID SOCIEDAD ANÓNIMA, lo que se abreviará así: FID S.A. C. S. Imp. Imp. Imp.		

Presentado para la inscripción este día a las doce y veintiseis Minutos de la tarde, de la quince de agosto del año dos mil dieciséis, según asiento de presentador número 0628184 de Libro de Inscripción a REFORMA AL PACTO SOCIAL, bajo el Número Único del folio personal: MGD0-22-001202 en asiento 17 del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA, MANAGUA dieciséis de agosto del año dos mil dieciséis

Firma y Sello del Registrador  
ERLINDA DEL ROSARIO DORA GUTIERREZ  
REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

10.5.2016 09:14:17 AM  
No Transport MCO-00217164

2. Same as

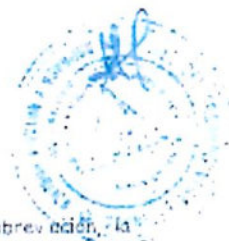


En suscite. Secretario Judicial del Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, de conformidad con el artículo 174 numeral 3 de la Ley 200, "Ley Orgánica del Poder Judicial" (LOPJ) certifico la diferencia dictada dentro del asamblea número 005986-GRAM-2015-CV, que por consenso con pretensión de modificación el pacto social y estatutos interpuso FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO S.A. que integra y lícitamente dice:

"Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, veintinueve de Julio del dos mil dieciséis. Las tres y un minuto de la tarde, VISTOS RESULTA, el licenciado JUAN VÍCTOR ZAMORA MORALES mayor en edad soltero, abogado y de este domicilio, identificado con cédula número 001-150766-0088N, autorizado por la Sociedad Anónima FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA, la que también podrá ser designado por la abreviatura FID S.A. o bien FID compareció al Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua, a las tres y un minuto de la tarde, del veintinueve de Mayo del dos mil dieciséis, expresando LEGITIMACION DE PERSONERIA de acuerdo a certificación de acta de Asamblea General Extraordinaria número 005986-GRAM-2015-CV, de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del día veintinueve de mayo del año dos mil dieciséis. Hecho por la Notaría NENÉ MARCELA NEVÉS GUTIÉRREZ, que en original y copia de ley adjunto a su escrito, demuestra ser especial designado por la Junta General de Accionistas de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA por la anterior solicitud a la autoridad, se le brinda la debida intervención de ley que en derecho corresponde RELACION DE HECHOS. Su mandante FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA, es una sociedad legalmente constituida, conforme a las leyes de la República de Nicaragua, en Escritura Pública Número 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 cinco, ante el Notario EDGARDO EDUARDO TORRES MENDIETA la que se encuentra inscrita según asiento de presentación número cero, seis, dos, tres, nueve, tres, ocho (0623936) de libro Dúo e inscrito bajo el número único de Folia Personal, MS, cero, cero, guien, dos, dos, guien, cero, cero, uno, dos, cero, dos (W600-32 001202) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, cuya denominación social, se encuentra en el artículo primero del acto constitutivo que integra y lícitamente dice: "Clausula Primera (DENOMINACIÓN) La sociedad es anónima y se denominará FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO SOCIEDAD ANÓNIMA", la que también podrá ser designado por la abreviatura "FID S.A." o bien "FID" Esta denominación social, podrá traducirse a otras lenguas distintas del castellano, en que por ello se considere manifiestamente desgraciada 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 aprueba de forma unánime, LA REFORMA A LA CLÁUSULA 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: CLÁUSULA PRIMERA (DENOMINACIÓN) La Sociedad Anónima, se denominará FID SOCIEDAD ANÓNIMA, la que podrá abreviarse así: "FID S.A." o simplemente "FID", además se le podrá poner a su opción:







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 impropriadamente 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 CLAUDULA 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 ordena 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, se den devueltos los originales de los siguientes documentos: a) Escritura Pública Número Seis (06), Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos b) Cert. C) Certificación de Acta Número Dieciséis de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y d) CD de Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas. Tiene señalado lugar para oír notificaciones: Alameda 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 veintidós 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 al pacto social, de conformidad a los artículos 89 y 1029 del Código de Procedimiento Civil. Y no habiendo más trámites que seguir, se dicta o 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 "FID" 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 Notario Público 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 página veinte ( 20) a la página veintuno ( 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 veintidós de Abril del año dos mil dieciséis, reunidos en las oficinas de FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO (FID), ubicadas en Alameda 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), y





señor Néstor Silva Cabrera, en su propio nombre y en representación de la 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 la representación de Morco International S.A. (05) acciones, enconfrontados 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". La cual está establecido en la cláusula primera que integra 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 impropriadamente 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, la que la Junta General de Accionistas inmediatamente aprueba, la reforma a 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 impropriadamente designada la sociedad. CUARTO. Se autoriza al licenciado JUAN VICTOR ZAMORA MORALES, por su nombre y representación de la Sociedad, comparecer ante el Juez competente para obtener su aprobación judicial, quedando facultada para presentarla 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 libre CERTIFICACION de la presente ACTA. No habiendo más que tratar se levanta la sesión después de ella, aprobada y firmada la presente acta (F) LUIS ALBERTO SILVA CABRERA, (F) NÉSTOR SILVA CABRERA, (F) ROBERTO LOPEZ VILLALTA, (F) MARCELA SILVA CABRERA (F) YAMIL ZELEDON DE LA LLANA.- Lo conforme con su original con la que fue debidamente otorgada y para los fines legales pertinentes firma la presente CERTIFICACION, en la ciudad de Managua, a los veintinueve días del mes de Abril del año dos mil dieciséis. (F) RENES MARCELA RIVERO 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 cause 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 en la debida forma y la modificación de la denominación resulta ser una modificación 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 42





436 y 446 del Código de Procedimiento Civil, la suscrita Juez Primera 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" contenido en Acto Número Dieciséis, de los nueve y treinta del día veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis, cuya certificación fue extendida por la Notaria Pública 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 Acto 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 modificada 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 otros lenguas sin que por ello se considere mancomunadamente designada la sociedad". III. Para fines legales extiéndase certificación de esta sentencia al pie de la certificación acompañada o por separado, adjuntándose copia en estas diligencias, la que en cualquiera de los casos se manda devolver al interesado. Cópese Notifíquese (F) M. C. Huete (Juez) (F) A. I. Chaverria (Sria) Se confiere a su original con la cual fue debidamente cotejado y cosada bajo el número 071, folio: 266/270, tomo 260, del Libro Copiador de sentencias que levó este despacho en el año dos mil dieciséis, se extiende la presente certificación en cuatro folios útiles de papel que rubrica sello y firma Managua, a once de Agosto del dos mil dieciséis.

  
Ana Isabel Chaverria

Secretaria Jueza del Juzgado Primero Distrito Civil de la Circunscripción Managua



**RAZON DE FOTOCOPIAS:**

La suscrita abogado y notario público de la República de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza mayor de edad, soltera, del domicilio de Managua y residencia - Decidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo del año dos mil veintisiete con carne de la Corte Suprema de Justicia No.17,999 -

**CERTIFICA Y DA FE:** Que la presente fotocopia de sentencia emitida por el Juzgado Primero Distrito Civil Oral de Managua, que corresponde a reforma de pacto social de FID, debidamente inscrita en Registro Público correspondiente.- Es conforme con su original, y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones decreto número 1690 del 30 de abril de 1970, publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio del mismo año y su reforma Ley número 16 del 21 junio de 1986 publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986. Managua, Nicaragua - En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veinticinco de junio del año dos mil veinticinco.



LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO





### 13.2.3 Reforma #2 al pacto social. Aumento, reducción de capital social.

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: C\$ 316,000,000.00 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) 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 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 28/06/2018 DAYSY MARIA LOPEZ GUERRERO

Acto Judicial: AUMENTO/REDUCCIÓN 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 0788818 del Libro Diario, e inscrito AUMENTO/REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL, bajo el Número Único de folio personal MG00-22-001202 en asiento 18 del REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA, MANAGUA tres de julio del año dos mil dieciocho.

Firma y sello del Registrador  
ROSA ARGENTINA CRTEGA CESPEDES  
REGISTRADOR PÚBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO MERCANTIL DE MANAGUA

03/07/2018 12:40:52 p.m.  
No Transmisión: MG00-00408742







# **EJECUTORIA**

La suscrita secretaria judicial del Juzgado Octavo Distrito Civil Oral de Managua emite la sentencia dictada dentro del proceso de jurisdicción voluntaria de Modificación al Pacto Social, promovido por FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se encuentra cobrada bajo número veinticuatro (24), tomo I, del reverso del folio 69 al frente del folio 80 del libro copador 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 carne 6440 GSJ, de este domicilio. **OBJETO DEL PROCESO:** Solicitud de Reforma al Pacto Social y Estatutos. Yo Ramón David Rael 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, Decima Cuarta y Decima 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 basa en los hechos, que exponse 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 existieron sin citación previa, debido a que los accionistas renunciaron expresamente a ese derecho para esa sesión y donde la presidente de la sociedad señora Marcela Riva González informa a los demás socios la necesidad de efectuar algunas reformas al pacto social y los estatutos de la sociedad FID, considerando 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 el acta número treinta y nueve (39), la que fue aprobada por unanimidad de los socios. 2.- Pone en conocimiento de los socios 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 (ARRENDAMIENTO), 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 Edgar Lozano Torres Mendola; b) Certificación de sentencia dictada por el Juzgado Primero Distrito Civil de Managua, a las tres y un minuto de la tarde del día veintinueve de julio del año dos mil dieciséis, sobre reforma al pacto social; c) Escritura Pública Número Setecientos Ochenta y Siete (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 veintinueve de octubre del año dos mil dieciocho, por el notario Gerardo de la Concepción Usulután Contreras; d) Cuatros (4) de





composición accionaria de la entidad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, por 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 Sete de Enero del año Dos mil Veintitrés.- **CERTIFICA** Que de la pagina número Cincuenta y Ocho a la Setenta y Tres de 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 NUMERO 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, dueño de Diez Acciones, XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, representada 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, 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 quorum legal para celebrar esta sesión, bajo los siguientes puntos de agenda previamente aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: **PUNTO UNO** Se Reforma las Cláusulas 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:



Se Reforma la cláusula QUINTA (CAPITAL SOCIAL), cláusula contenida en el reverso a la hoja de testimonio serie "O" número 1833751, al frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1603762, 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 por (1'00) acciones, nominativas e inconvertibles al portador, con un valor nominal de sesenta mil Córdobas (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 Ciento 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 CLAUSULA SEXTA (ACCIONES): Cláusula contenida en el frente de la hoja de testimonio serie "O" número 1833752, 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: CLAUSULA 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 de 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 integridad 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: CLAUSULA 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 emitiesen. El número de acciones del aumento de  
 capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes correspondía 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 pagar  
 directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser superior 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 o 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 anónimas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo establecido en la legislación que regula la materia de Acciones Preferentes. Este tipo de acciones gozará 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 Clausula 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, como y cuando 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.





e 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 a hoja de testimonio serie "C" número 1893762, de la línea Diez a la Línea Veintiseis (10/26) de primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID, S.A. 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 preferencia. 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. Una Vez reformado se lee 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



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 o 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 figure a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo establecido 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 inscribirlos 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 Reformó la **CLÁUSULA NOVENA**, cláusula contenida en el Reverso de la hoja de testamento serie "O" número 1603702a frente de la hoja de testamento serie "O" número 1603703, en la línea Ocho a la Línea Veintuno (8/21) del primer Testamento de Escritura Pública de





Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad FID, S.A. que actualmente se lee así: **CLAUSULA NOVENA: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.** La más alta autoridad de la sociedad será la Junta General de Accionistas. Habrá dos clases de Juntas: Generales, Ordinarias y Extraordinarias. Las Juntas Generales Ordinarias se celebrarán 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 él 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, examinarán 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 a 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 reúna a más tardar treinta días después de presentarse la solicitud. Las citaciones para las Juntas Generales las firmará 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 a 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 hubieren asistido a ella, o aquella no lo hubiere, 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 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 continuara 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. Estos 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 comprendidos a este acto, prosigan a reunirse en su primera Junta General de Accionistas para aprobar los Estatutos de esta Sociedad. Una vez Reformado se lea así:

**CLÁUSULA 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 República o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas titulares de acciones





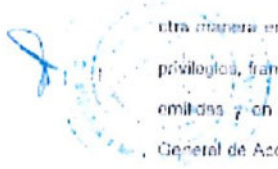


comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Asimismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencia u otras medidas que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez 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, deberá probar 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 a las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobación o desaprobación los actos 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 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; h) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esté escrita en esta SESIÓN EXTRAORDINARIA. 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: ii) 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; iii) 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 de 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 identidad 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. QUÓRUM 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 que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción común dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase y cada acción preferente 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 entregado 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 por 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 en la sociedad declarar y enterar dividendos. La conformidad 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 el 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 podrá 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 o efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento de 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 realice 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 contenido en el Frente de la hoja de testimonio serie O número 1883793 del reverso de la misma en la línea Veintuno a la Línea Veintuno (21/21) del primer Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima y sus Estatutos, de la sociedad.








S/A la que actualmente se lee así: **CLÁUSULA DECIMA (DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN)** - 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 siguiendo por 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 conformado



representar la mayoría de los cargos presentes, salvo aquellas resoluciones que requieran 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 o segundo libremente por el, 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 Voz Reformada 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 Clausula Novena, Abierta Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para al cargo de directores, la 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 designados 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, se dará la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales de 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 creyera 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, 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, hora para verificarse a cargo 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, tutelará 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 a otras 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) Votar 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 en 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 Grupos y el Estado; f) Conocer los reportes de Gerente General, de Comité de Auditoría, de 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 y el Comité de Nominación, Compensación y Gobernanza. 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 mandatos 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) 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 relacionados; 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 quorum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de siete (7) directores y las resoluciones se adoptarán 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 CLAUSULA DÉCIMA CUARTA (EJERCICIO ECONÓMICO, BALANCE E INVENTARIO) Clausula contenida en el Frente de la hoja de testimonio serie "C" 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. que actualmente se lee así: CLAUSULA DECIMA CUARTA. (EJERCICIO ECONOMICO, BALANCE E INVENTARIO) - El ejercicio económico de la sociedad será de un año y durará





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 en que esto implique informe 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 en la CLÁUSULA 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 de 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 DÉCIMA OCTAVA: (ARBITRAMIENTO): Clausula contenida en el Frente de la hoja de testimonio sobre el número 1994280 al reverso de la misma hoja en línea Veintinueve a la Línea Seis (206) 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 OCTAVA: (ARBITRAMIENTO).- 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 de nulidad 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: **CLAUSULA DECIMA OCTAVA (ARBITRAMIENTO)** Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre estos 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 trate 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 de plaza 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 representen el sesenta por ciento del capital social suscrito y pagado. La escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta 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. En Referencia al Capítulo Cuarto, Artículo Once de los Estatutos de la Sociedad FID SOCIEDAD ANÓNIMA, Artículo contenido en el Reverso de la hoja de testimonio serie 10, número 1893795, en Folia 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 contempladas en la cláusula Novena de la Escritura Social, o bien observando la convocatoria por estar presentes o representados 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 lea 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 se a 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 accionistas 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 o cuando 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 o 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 desearon. Por los accionistas puedan 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 a 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 libere 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 Llanza. - (F) Carmen Matamoros Guevara. - (F) Oscar René Vargas Reyes. Es conforme con su original y en fe de lo anterior extendo la presente Certificación en la ciudad de Managua, a las Dos de la tarde del día Diecinueve de Abril del año dos mil Dieciocho. LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MORALES ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO sello redondo. II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO 1.- Nuestra Constitución Política de la República de Nicaragua consagra el art. 34, numeral 2 que



todo procedido, 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 reglado en los arts. 772 y 774 CPCN, el suscrito juez se encuentra facultado para resolver en 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 sustantiva en concordancia con lo preceptuado en el art. 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 art. 202 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 Art. 124 inc. 4, 7, 5 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 consistan 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. 280, que las certificaciones de las actuaciones procesales y los documentos otorgados ante o por notarios 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 FID SOCIEDAD ANÓNIMA, ya que con la Escritura Pública Número Ses (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 Edgardo Llanero Torres Mendota 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 diecisiete, 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) Preconstitución 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 Usoda 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 de 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 262 del Código de Comercio, Se estima procedente la Solicitud de Reforma al Pacto Social y Estatutos que ha presentado el Abogado Gustavo Adolfo Talavera Matos en representación de la Sociedad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número Único de Folio Personal MG00-22-001262 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 esta resolución. Al tenor de lo establecido en el artículo 788 párrafo segundo CPCN, la presente resolución no adquiere el carácter de cosa juzgada para efectos de poder redargüirse o impugnarse lo establecido en la misma.

**2.-** De conformidad con los artículos 125 párrafo segundo, 548 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. Cópico, notifique y certifique para los fines correspondientes. R. Real (Juez) D. López (Jura). Es conforme con su original con la que fue debidamente notada.

INSERCIÓN DE NOTIFICACIÓN Fecha de Notificación: 31/05/2018. Resultado: POSITIVO

Oficial Notificador: OSCAR DELGADO CANALES Interviniente: GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATOS se notificó la cedula judicial a las 11:30 am la resolución que antecede la que se entregó 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.

Daya María López Guerrero

Secretaría Judicial

2018-05-31





#### RAZON DE FOTOCOPIAS

La suscrita abogado y notario público de la Republica de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza, mayor de edad, soltera, del domicilio de Managua y residencia.- Debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo del año dos mil veintisiete, con carne de la Corte Suprema de Justicia No 17,999 -  
**CERTIFICA Y DA FE:** Que la presente fotocopia de sentencia emitida por el Juzgado Octavo Distrito Civil Oral de Managua, que corresponde a reforma de pacto social de FID, debidamente inscrita en Registro Público correspondiente.- Es conforme con su original, y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones, decreto número 1690 del 30 de abril de 1970, publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio del mismo año, y su reforma Ley número 16 del 21 junio de 1985, publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986 Managua, Nicaragua. - En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las ocho y cuarenta minutos de la mañana del día veinticinco de junio del año dos mil veinticinco. -

  
LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO



### 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 Registrada: MC-3CARRM

Razón Social/Denominación: FID, SOCIEDAD ANONIMA

Datos del documento

Tipo	Numero	Fecha y Hora	Autorizante
Escritura	23	25/05/2021	DIANA NERY VASQUEZ ZAVALA

Datos de Inscripción

Fecha y Hora	Numero Asiento	Acto Contrato	Modalidad
08/07/2021 12:15:15 PM	13	Reforma Social	Modificación al Pacto Social (Estatutos)



ROSA ARGENTINA ORTEGA CESPEDES

REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO DE MANAGUA

REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE REGISTRO

T-3H-7813-004

Usuario RPM: 7100

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 CIRCUNSCRIPCION DE MANAGUA Número de Asunto: 002103-ORM4-2021-CO. SENTENCIA. JUZGADO SEXTO DISTRITO CIVIL ORAL CIRCUNSCRIPCION 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 establecidos 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) Cobrar 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 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, realización de toda clase de negocios, comercio, importación, exportación, representación en 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 1803761 y 1803762, 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 (DIRECCION Y**



ADMINISTRACIÓN), contenida en hoja de papel sellado serie O número 1693763, 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 continuaran 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 verficarán 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 reservan a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establezca. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo hasta 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 PLVFT/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 PLVFT/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 de 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 mandatos 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 Q 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.





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.-Pide que se apruebe las Reformas al 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 ANÓNIMA 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 refutó sus pretensión y sus argumentos factico **FUNDAMENTOS DE DERECHO:** La



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. art 160 Cn y el art 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 art 34 Cn. 2.- De conformidad con los arts. 192, 195, 198 numeral 4, 199, 200, 201, 202, 205 CPCN, el artículo 210 Cc. 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 art 213 Cc. 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 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, los documentos con los que acredita su solicitud tales como Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos de la Sociedad decididamente inscrita, con la que acredita la capacidad para ser parte. 4.- Poder General Judicial librado ante los oficios Notariales de la Notario Geraldine de la Concepción Useda 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 lo 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 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 INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA representada en este acto por el señor YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA, dueña de Cinco Acciones, FERNANDO JAVIER LENERO 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 proscribió 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 conforado 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 semielaborados 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 exigen; 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. ii) 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 pagarés, giros, letras de cambio, cheques, bonos y otros títulos valores y de crédito, y garantizar los mismos por medio de avales, prenosas 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\$324,814,359.00), 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 incide 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/EP; g) Aprobar el Plan de Negocio.

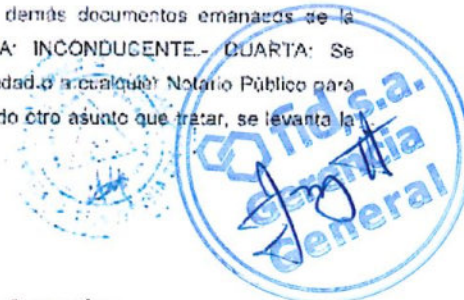




Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales 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 requieran presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo estar integrados por dos de sus directores el Comité siguiente: Comité PLAFET/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



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 voces 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 electorato 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





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.- (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 o 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 semielaborados 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 exigen; 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; n) 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; l) 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; Otorgar fianzas, avales y garantías que constituyan obligaciones de pago relacionadas al microcrédito; y m. Actuar en calidad de fiduciaria de recursos que se destinan 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



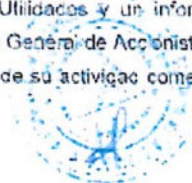


establecidos en la ley de la materia, otros como a) recibir donaciones, en dinero o especie, destinadas a sus actividades, b) Ejecutar programas o fondos especiales dirigidos al fomento del microcrédito, d). Suscribir convenios de corresponsalia sobre operaciones activas y pasivas, con bancos y sociedades financieras en el marco de lo establecido por las normas de la materia. Asi 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 establezcan 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 PLVFT/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, cobiendo estar integrados por dos de sus directores el Comité siguiente Comité PLVFT/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 de Juzgado Octavo Distrito Cra 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 desearon. 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. Asimismo 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 de 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 MATOS. 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



**RAZON DE FOTOCOPIAS:**

La suscrita abogado y notario público de la República de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza, mayor de edad soltera de domicilio de Managua y residencia - Debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo del año dos mil veintisiete, con carne de la Corte Suprema de Justicia No.17.999 -

**CERTIFICA Y DA FE:** Que a presente fotocopia de reforma de pacto social de FID, debidamente inscrita en Registro Público correspondiente - Es conforme con su original, y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones, decreto número 1690 del 30 de abril de 1970, publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio del mismo año, y su reforma Ley número 16 de 21 junio de 1986, publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986. Managua, Nicaragua. - En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día veintiocho de junio del año dos mil veinticinco. -


  
LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA


ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO





### 13.2.5 Certificación notarial de la composición accionaria.





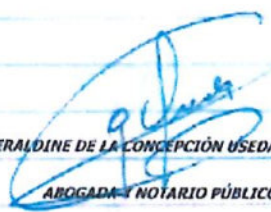
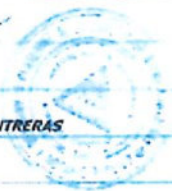
**CERTIFICACION.-**

La Suscrita Abogada y Notario Público **GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS**, debidamente autorizada por la **EXCELENTISIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para certificar durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiséis -


**CERTIFICO:**

Que al día de hoy Veintitrés de Junio del año Dos mil Veinticinco, la Composición Accionaria de la Entidad **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**, es la siguiente: **DON LUIS SILVA CABRERA**, dueño de Veintiocho Acciones, suscritas y pagadas de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**; **DON NESTOR SILVA CABRERA**, Veintiocho Acciones suscritas y pagadas, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**; **DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA**, Veintiocho Acciones, suscritas y pagadas, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**; **MARCELA SILVA GONZALEZ**, Nueve Acciones, suscritas y pagadas, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**; **XARXA INTERNATIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, Cinco Acciones suscritas y pagadas, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**; **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO**, dueño de Una Acción; suscrita y pagada, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA** y **OSCAR RENE VARGAS REYES**, Dos Acciones, suscritas y pagadas, de la Sociedad denominada **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**.

Es conforme a los registros asentados en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad **FID, SOCIEDAD ANONIMA**, Certificando que dichos Registros se encuentran y forman parte del Libro de Registro de Acciones, el que está debidamente foliado y razonado por el Señor Registrador Público Mercantil del Departamento de Managua, libro la presente certificación a solicitud de **MARCELA SILVA GONZALEZ**, en representación de la Sociedad **FID, SOCIEDAD ANONIMA**, la que consta de un folio útil de papel sellado de Ley, En fe de lo anterior firmo y sello la presente, en la ciudad de Managua a los Veintitrés días del mes de Junio del año Dos mil Veinticinco.-

**LIC. GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS**  
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO  
CSJ 6441



Página 345 de 379, Prospecto Informativo

### 13.2.6 Certificación notarial de integración de la Junta Directiva.



#### Registro Público de la Propiedad MANAGUA



#### Razón De Inscripción

Tipo de Registro: Mercantil Cuenta Registral: MC-00AR-3M

Razón Social/Denominación: FID SOCIEDAD ANÓNIMA

Datos del documento

Tipo	Número	Fecha y Hora	Autorizante
Escritura Pública	256	19/04/2024 01:34:11 PM	GUSTAVO ADOLFO PALANCA VALLS

Datos de Inscripción

Fecha y Hora Inscripción: 19/04/2024 01:34:11 PM

Número Asiento	Acto Contrato	Modalidad
36	Notario público	Junta Directiva/Socios Administradores

Datos de Participantes

Participante	Tipo de Participación
MARCELA SILVA GONZALEZ	Presidente
KARLA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA	Vicepresidente
OSCAR ALFONSO VARGAS REYES	Gerente
JULIAN FERRER ALVARADO	Testigo

Observaciones





IDALIA DEL CARMEN GÓMEZ FERRERA

REGISTRADOR PÚBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO DE MANAGUA



T-32WA T-001



Usuario RPM: GERM

Fecha y Hora Impresión: 19/04/2024 01:34:23 PM





## TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS  
(266).- PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE ACTA SESIÓN

EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD FID S.A..- En la Ciudad de Managua, a las Cuatro de la tarde del día Quince de Abril del año Dos mil Veinticuatro ANTE M<sup>r</sup> GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS, Abogado y Notario Público de la República de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizada para cartular por la EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, durante el quinquenio que termina el día Veintiséis de Julio del año Dos mil Veintiocho; COMPARECE el Licenciado YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA, mayor de edad, casado, Economista de este domicilio, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, letra S (301-251177-0016S).- Doy fe de conocer personalmente al compareciente y que en 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 antecedentes: a) Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) de 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 Mendeta, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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: MG00-22-001202, en Asiento: Doce (12), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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 cinco y dos minutos de la tarde del día veintiocho de mayo del dos mil dieciocho e inscrita bajo Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en Asiento: Dieciocho (18), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; d) Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos, dictada por el Juez Sexto Distrito Civil Oral de Managua, a las Diez de la mañana del día Treinta de Abril del año dos mil Veintiuno e inscrita bajo Cuenta Registrada: MC-3CARRM, en Asientos: Diez, Once, Doce y Trece (10, 11, 12 y 13) del Registro Público Mercantil.





de Foto Personal M001/77-001202, en Asiento de edición del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. Se Autoriza al secretario de la Junta Directiva de la Sociedad

a cualquier Notario Público para que libre Certificación de la presente acta. QUINTA: Se Autoriza al Licenciado YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA, mayor de edad, casado, Economista de este domicilio titular de cédula de identidad número cero, cero, uno, quince, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, letra S (001-261177-0016S), para que comparezca en nombre y representación de la Entidad FID. SOCIEDAD ANÓNIMA, a comparecer ante el Notario Público de su elección a suscribir la Escritura de Protocolización de Certificación de la presente acta que se inscribirá en el Registro Público competente y a realizar cualquier gestión que sea necesaria para la obtención de la inscripción de esta Junta Directiva ante el Registro Público Mercantil correspondiente. SEXTA: 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 sesión tres horas 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).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- Es Conforme.- con su original de la que fue debidamente copiada y cotejada y a solicitud de la señhora MARCELA SILVA GONZALEZ, Libro la presente certificación en la ciudad de Maragua a las Diez y treinta minutos de la mañana del día Trece de Abril del año Dos mil Veinticuatro.- LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS, ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO, CSJ 6440.- Es conforme.- Sigue expresando el Licenciado YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA y dice: SEGUNDA: CLAUSULA ESPECIAL: Que por medio del presente Instrumento Público solicita al señor Registrador de la Propiedad Inmueble y Mercantil de este Departamento proceda a la inscripción de la presente Elección de Junta Directiva, amparado en los artículos Ciento Cinquenta y seis (156) Inciso Dieciocho (18) de la Ley Seiscientos Noventa y Ocho (908) Ley General de los Registros Públicos.- Así se expresó el compareciente a quien explique el valor, objeto y trascendencia legal de las cláusulas generales que aseguran la validez de este instrumento al de las especiales que contienen las renunciaciones implícitas y expresas que hace. Leí íntegramente esta Escritura al otorgante, quien la encuentra conforme, acuseba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario quien da fe de todo lo relacionado e insertado.- (F).- Illegible.- (F).- Talavera M.- Notario -----

PASO ANTE MI DEL REVERSO DEL FOLIO NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y UNO AL REVERSO  
DEL FOLIO NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PAPELES SELLADOS SERIE T NÚMERO

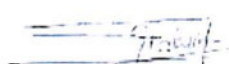




de este Departamento de Managua.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y confieren facultades suficientes al compareciente para actuar en tal carácter y a tal efecto me presenta Certificación de Acta Número Ciento Sesenta y Uno (161) para su debida Protocolización la que en sus partes conducentes dice: **CERTIFICACION.-** El suscrito Abogado y Notario Público **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 Veintiséis de Julio del año Dos mil Veintiocho - **CERTIFICA:** Que de la Página número ochenta y siete a la Ochenta y Nueve del Libro de Actas número Dos que lleva a Entidad **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**, se encuentra el Acta número Ciento Sesenta y Uno (161) la que en sus partes conducentes dice: **ACTA NUMERO CIENTO SESENTA Y UNO (161) SESION ORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA FID, SOCIEDAD ANÓNIMA.** - En la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día uno (01) de febrero del año dos mil veinticuatro.- 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 Veintiocho 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**, dueño de Cinco Acciones, **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO**, dueño de Una Acción y **OSCAR RENE VARGAS REYES**, dueño de dos Acciones.- Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital Social se procede a efectuar esta sesión con previa convocatoria, la señora **MARCELA SILVA GONZALEZ** declara abierta la sesión bajo los puntos de agenda previamente aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: **PRIMERO INCONDUCTENTE - SEGUNDO: INCONDUCTENTE.- TERCERO: INCONDUCTENTE - CUARTO:** En vista que el periodo de la Junta Directiva está por vencerse se proceda a Ratificar la Junta Directiva de la Sociedad misma que queda integrada de la siguiente forma: **MARCELA SILVA GONZALEZ: PRESIDENTE; XARXA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA: VICE-PRESIDENTE**, representada en este acto por el señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA; OSCAR RENÉ VARGAS REYES: SECRETARIO** y **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO: TESORERO, VACANTE: VOCAL**, quienes quedan en posesión de sus cargos.- Esta Junta Directiva estará vigente por dos años todo conforme a Reforma al pacto Social la que consta en Sentencia del Juzgado Octavo Distrito Oral Civil de Managua, Reforma al Pacto Social, Inscrita bajo el Número Único



3950390 Y 3950391, DE MI PROTOCOLO NÚMERO VEINTITRES QUE LLEVO DURANTE EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DEL LICENCIADO YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA, EN NOVENO Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD FID SOCIEDAD ANÓNIMA, LIBRO ESTE PRIMER TESTIVONIO COMPUESTO DE DOS HOJAS DE PAPEL SELLADO DE LEY, SERIE "Q" NÚMEROS 6629043 Y 6629044, LAS QUE FIRMO, RUBRICO Y SELLO, EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LAS CINCO DE LA TARDE DEL DÍA QUINCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES -

  
LIC. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

CSJ 6440





**RAZON DE FOTOCOPIAS**

La suscrita abogado y notario público de la Republica de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza mayor de edad soltera, del domicilio de Managua y residencia - Debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo del año dos mil veintisiete, con carne de la Corte Suprema de Justicia No 17,592 - **CERTIFICA Y DA FE:** Que la presente fotocopia de Escritura pública número 266 Protocolización de Certificación de Acta de Sesión Extraordinaria de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el quince de abril del año dos mil veinticuatro, debidamente inscrita en Registro Público correspondiente - Es conforme con su original y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones, decreto número 1690 del 30 de abril de 1970, publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio del mismo año, y su reforma Ley número 16 del 21 junio de 1986, publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986. Managua, Nicaragua. - En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veinticinco de junio de año dos mil veinticinco.




LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO



### 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: "FID, SOCIEDAD ANONIMA"  
 Domicilio: MANAGUA  
 Nombre Comercial:  
 Departamento: MANAGUA  
 Estado: Activo  
 Escritura Pública: Número Fecha Notario  
 111 18/03/2019 11:00:00 a.m. GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATUS  
 Serie Testimonio: SERIE "P" 8568170-8568170-8568180

Inscripción: LA PRESENTE ESCRITURA CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS DE LEY VALIDOS PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTE ACTO DE CONFORMIDAD AL CODIGO CIVIL EN LO REFERENTE A MANDATOS Y CON LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU INSCRIPCION DE CONFORMIDAD AL ART 200 DEL RECLAMENTO DE LA LEY 669 LEY GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

**Poder**  
 No Tipo Poder No Transacción Fecha y Hora Diario No Diario Estado  
 1 Poder General de Administración MG00-00501149 19/03/2019 02:15 p.m. 0815000 Otorgamiento

**Participantes**  
 No Nombre Completo Identificación Tipo Participante  
 1 MARCELA SILVA GONZALEZ 0012506800071F Mandante  
 2 YAMIL DAYD ZELEDON DE LA LLANA 00125117730165 Mandatario

Presentado para inscribirse en esta oficina a las dos y quince Minutos de la tarde del día diecinueve de marzo del año dos mil diecinueve, según asiento de presentación Número: 0815686 del libro Diario, e inscrito bajo el Número Único del folio personal, MG00-22-001202 en asiento 22 del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL MANAGUA, MANAGUA veinte de marzo del año dos mil diecinueve.

  
 Firma y Sello del Registrador  
 ROSA ARGENTINA ORTEGA CESPEDES  
 REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DEL DEPARTAMENTO MERCANTIL DE MANAGUA

Sistema de Folio Personal - Registro Mercantil  
 No Transacción: MG00-00501149

Página 1 de 1  
 DEMB 2019/03/02 04:00







## TESTIMONIC

de la Dirección de Registro y Catastro, Desconoce ante mí GUSTAVO ADOLFO TALAVERA MATOS, Abogado y Notario Público, en la Ref. de la Matricula del inmueble de Managua de Manzanillo, Managua por esta ciudad del documento denominado Libro 179, folio 107 a EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA durante el proceso de la causa de la Sección de Fideicomiso del año 2003, en el mes de mayo, a la demandada MARCELA SILVA GONZALEZ, la que declara, estado: Libre, en el Acto de Reconocimiento de Emancipación de 2006, 27 de mayo, donde se declara el estado civil, como soltera, una vez que los años 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647,



[illegible]

5568179

[illegible]



extrajudiciales, administrativas, de los tribunales judiciales o de cualquier otro naturaleza que sean lealmente PODER

**GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** para el presente, para el cual quedo libre de responsabilidad el señor YAMIL

**DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA** mayor de edad, casado, Economista, de este domicilio, portador de cédula de

identidad número uno, número uno, por los motivos antes dichos, se le otorga el presente poder general para que

represente a la sociedad FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, en todas sus empresas, en todo

General de Administración, comprende dentro de los poderes los siguientes: Celebrar los contratos y cumplir los actos

necesarios para la conservación y explotación de los bienes de la sociedad, habida y sobre las obligaciones y

acciones pendientes y las que fueren necesarias para cumplir la presente, sin perjuicio de las pendientes de la

posesión adquisitiva por terceros sobre bienes de la empresa y de los derechos que pudiere tener la empresa en los

que concierne a las estimaciones de este mandato. Adquirir o vender los bienes muebles e inmuebles de la

sociedad. Acolocar los valores de moneda a favor de la empresa en cualquier establecimiento de que trate, en

vece a estéril. Vigilar y controlar las personas a sueldo de la empresa, antes, durante y después de

la empresa que por su naturaleza están destinados a ser vendidas o se hallen en venta o por venderse o

Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de los créditos a favor de la empresa y de los intereses que le

Ejecutar todos los actos y negocios que según la naturaleza y el objeto del negocio de la empresa sean de su propia

deberse, dentro del objeto social de la misma y que se encuentren actuamente con preferencia en los negocios

de ejecución o con consecuencia de este mandato. Abrir cuentas de corrientes, de ahorro y de depósito en

con las Bancas, municipales, estatales, privadas, que sobre los depósitos de los intereses y de las

transacciones que este convenio o entre las mismas, excepto la firma de los documentos, en cualquier modo

acordado con los bancos, banco de crédito de Ahorro y Contrato de Seguro y otros bancos, para gestionar en

Banca en caso de contar, otorgar y cancelar letras de cambio, billetes, apuros o pagarés, de cualquier tipo

documentos comerciales que haya emitido la empresa o se haya emitido a su favor. Acordar, en cualquier caso,

todo asunto de orden judicial, administrativo, contencioso administrativo, judicial, otorgar poderes

especiales a otras personas para este efecto, otorgar poderes de cualquier naturaleza, excepto los Poderes

Generales. Además de los otros poderes que en este acto se le otorgan al mandante, se le otorgan los

siguientes facultades y autorizaciones: Representar a la sociedad ante las autoridades, autoridades y personas

que fuese necesario concurrir para los intereses de la mandante, en la República de El Salvador, en los asuntos

relacionados con el giro de sus negocios. b) Representar a la sociedad en todo asunto de orden judicial, en

Mercantil, Administrativo, Aduanero y Municipal, y Representar a la Sociedad ante el Ministerio de Fomento

de Fomento, Industria y Comercio, Director General de Ingresos, Director de Hacienda y de

$\bar{F}_1, \bar{F}_2, \bar{F}_3, \bar{F}_4, \bar{F}_5, \bar{F}_6, \bar{F}_7, \bar{F}_8, \bar{F}_9, \bar{F}_{10}$  e così via, e si può dimostrare che se si continua il processo si ottiene...

[illegible]

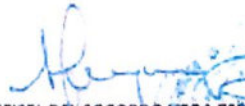
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO





**RAZON DE FOTOCOPIAS**

La suscrita abogado y notario público de la Republica de Nicaragua Heisel del Socorro Vega Espinoza mayor de edad, soltera, del domicilio de Managua y residencia.- Debidamente autorizada por la Exceentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notario durante el quinquenio que expira el veintiocho de mayo del año dos mil veintisiete con carne de la Corte Suprema de Justicia No 17,999 -  
**CERTIFICA Y DA FE:** Que la presente fotocopia de escritura publica número ciento once (111) Poder General de Administración celebrada en Managua a las once de la mañana del día dieciocho de marzo del año dos mil diecinueve, ante el notario Gustavo Talavera Matus, debidamente inscrita en Registro Público correspondiente.- Es conforme con su original, y pongo la presente razón de fotocopia de conformidad con la Ley de copias, fotocopias y certificaciones, decreto número 1690 del 30 de abril de 1970, publicado en la Gaceta número 124 del 5 de junio del mismo año, y su reforma Ley número 16 del 21 junio de 1986, publicada en la Gaceta número 130 del 23 de junio de 1986 Managua, Nicaragua - En fe de lo cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las once de la mañana del día venticinco de junio del año dos mil veintiocho -

  
LIC. HEISEL DEL SOCORRO VEGA ESPINOZA  
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO



### 13.2.8 Declaración Notarial de no inmersión en litigios legales.

**TESTIMONIO**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE (1197)**

**DECLARACIÓN NOTARIAL.** En la ciudad de Managua a las Ocho de la mañana del día Veintiocho de Octubre del año Dos mil Veintiocho.- Ante mí **GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-180972-0068X) y carnet de Abogado número: ses, cuatro, cuatro, uno, (6941), debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiséis. COMPARÉCE el Licenciado **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, quien es mayor de edad, casado, Economista, de este domicilio, titular de cédula 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 de que a mí Juldo tienen la capacidad civil, legal y necesaria para obligarse y contratar y en especial para el otorgamiento del presente acto en el que comparece actuando en nombre y representación de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en su calidad de Apoderado General de Administración, calidad que demuestra con las siguientes atestades: **a)** Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) DE 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: MG00-22-001202, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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: MG00-22-001202, en Asiento: Doce (12), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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: MG00-22-001202, en Asiento: Dieciocho (18), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; **d)** Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos, dictada por el Juez Sexto Distrito Civil Oral de Managua, a las diez de la mañana del día treinta de abril del año dos mil veintuno e inscrita bajo cuenta registro: MG-30ARRM, en asientos: Diez, once, doce y trece (10,11,12 y 13) de Registro Público Mercantil de este departamento de Managua. **e)** Testimonio de Escritura Pública Número Ciento Once (111) Poder General de Administración, autorizado en esta ciudad a las Once de la mañana del día Diecinueve de Marzo del año Dos mil Diecinueve, ante los oficios





notariales del Notario Gustavo Adolfo Talavera Matus, cuyo testimonio legal se encuentra debidamente registrado con el número

MG cero cero guión dos dos guión cero cero uno dos cero dos (MG00-22-001202); en asiento Veintidós del Registro Público de

este Departamento; **f) CERTIFICADO DE BENEFICIARIO FINAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, INSCRITO EN CUENTA**

REGISTRAL: MC-3CARRM, debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de la propiedad inmueble de Managua; **g)**

**CERTIFICACIÓN.-** La suscrita Abogada y Notario Público, GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS, Mayor de

edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de

Identidad número: cero, cero, uno, guión, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guión, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-180972-

0068X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), debidamente autorizada por la EXCELENTÍSIMA CORTE

SUPREMA DE JUSTICIA, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiséis.

**CERTIFICA:** Que ha tenido a la vista el Segundo Libro de Actas de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANONIMA,**

correspondiente a Acta Número Doscientos Dos (202), de Junta General de Accionistas, llevada a cabo en esta ciudad a las ocho

de la mañana del día diez de octubre del año dos mil veinticinco, se encuentra el Acta número Doscientos Dos (202) que corre

en el folio Ciento Cincuenta y Tres al Ciento Cincuenta y cinco, la que integra y literalmente dice: ACTA NUMERO DOSCIENTOS

DOS (202) 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 viernes diez de octubre del año dos mil veinticinco, en conferencia y en

las oficinas principales de FID, SOCIEDAD ANÓNIMA (FID), en el edificio FID Carretera Masaya, estando presentes los señores:

DON LUIS ALBERTO SILVA CABRERA, dueño de veintiocho Acciones, DON NESTOR SILVA CABRERA, dueño de veintiocho

Acciones, DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA, dueño de Veintisiete Acciones, MARCELA DEL SOCORRO 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, LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO, dueño de una Acción y OSCAR RENE VARGAS

REYES, dueño de dos Acciones.- Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital social se

procede a efectuar esta sesión con previa convocatoria, la señora MARCELA SILVA GONZALEZ, declara abierta la sesión bajo los

puntos de agenda previamente remitidos por correo electrónico, los cuales fueron aprobados y por unanimidad de votos

acuerdan: PRIMERO: ACUERDO DE EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA: 1) En sesión Extraordinaria de Junta General de

Accionistas de las tres de la tarde del día lunes cuatro de agosto del año dos mil veinticinco, se aprobó modificar el acuerdo de

Emisión de Valores de Renta Fija, que fue 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, en esta sesión se

aprobó que el punto decimo primero debería leerse: Se Autoriza La Emisión De Valores Desmaterializados de Renta Fija en el

Mercado de Capitales por Medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) bajo la modalidad de Oferta Pública. Manifiesta el



[illegible]



su original de la que fue debidamente copiada y cotejada y a solicitud de la señora MARCELA DEL SOCORRO SILVA GONZALEZ,

Libro la presente certificación en la ciudad de Managua, a las Once de la mañana del día Veintiocho de Octubre del año Dos mil

Veinticinco.- LIC. GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS, ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO, CSJ 6441.- Es

Conforme.- Por su parte expresa el Licenciado YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA y dice **CLAUSULA UNICA:** Que la

Entidad que representa **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**, ni sus Accionistas, directores y funcionarios principales a la fecha de este

Declaración **NO TIENE LITIGIOS LEGALES.**- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, la Notario acerca del

objeto y trascendencia legal de este acto de la cláusula general que asegura su validez, de las especialidades que contiene y de

las que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas y leída que fue por mí, la Notario, íntegramente la presenta

al compareciente la encontró conforme, aprueba y firma conmigo, que doy fe de todo lo relacionado.- (F).- Illegible.- (F).- G

Useda C.- Notario.-

PASO ANTE MÍ: DEL FRENTE DEL FOLIO NÚMERO UN MIL CUATROCIENTOS SEIS AL REVÉS DEL MISMO DE MÍ

PROTOCOLO NÚMERO VEINTISEIS, QUE LLEVO DURANTE EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DEL LICENCIADO YAMIL

DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS HOJAS DE PAPEL SELLADO DE LEY, LA QUE

FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LAS NUEVE DE LA MAÑANA DEL DÍA VEINTIOCHO DE OCTUBRE

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-

LIC. GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS

ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO

CSJ 6441



### 13.2.9 Certificado de Beneficiario Final.



#### REGISTRO DE BENEFICIARIO FINAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES MANAGUA



#### CERTIFICADO DE DECLARACION Y/O ACTUALIZACION

**Denominación/ Razón Social** FID, SOCIEDAD ANÓNIMA  
**Cuenta Registral** MC-3CARRM

#### RESULTADO

**Servicio:** Actualización Beneficiario Final

**Transacción:** T-46EYHF-001

**La presente Sociedad ha Declarado y/o Actualizado ante éste Registro, que su(s) Beneficiario(s) Final(es) son la(s) persona(s) que a continuación se relaciona(n)**

NBF	Nombre Completo
NBF-3H11OS	NESTOR SILVA CABRERA
NBF-3H11OR	LUIS ALBERTO SILVA CABRERA
NBF-3H11OT	ROBERTO LOPEZ VILLALTA

**Validez:** El presente certificado, tendrá validez por 12 meses calendario a partir de la fecha de Declaración o Actualización, salvo que se produzcan cambios que modifiquen o reformen el Pacto Constitutivo de la Sociedad que afecte la Información Básica y la Determinación e Identificación del Beneficiario Final.

**Lugar y Fecha de Declaración/Actualización:** MANAGUA 10/10/2025 **Hora de Declaración /Actualización:** 09:52:12 AM

"Es verificable a través del Código QR"

Este Certificado no será valido si presenta borrones o enmendaduras.



Generado por : info@fid.group

**Lugar y Fecha de Emisión del Certificado:** MANAGUA 10/10/2025



**Hora de Emisión del Certificado:** 04:01:04 PM





### 13.3 Información Legal relativa al programa de emisiones.

#### 13.3.1 Certificación Notarial del Acuerdo de emisión del programa de emisiones.

SERIE "N"  
Nº 0625072

**CERTIFICACIÓN**

La suscrita Abogada y Notario Público, **GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-180972-0068X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), desahogado autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiséis.

**CERTIFICA:**




Que he tenido a la vista el Segundo Libro de Actas de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, correspondiente a Acta Número Doscientos Dos (202), de Junta General de Accionistas, llevada a cabo en esta ciudad a las ocho de la mañana del día catorce de octubre del año dos mil veinticinco, se encuentra el Acta número Doscientos Dos (202) que corre en el folio Cuarenta y Tres al Ciento Cincuenta y cinco, la que integra y literalmente dice: **ACTA NUMERO DOSCIENTOS DOS (202) SESIÓN 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 veintidós de octubre del año dos mil veinticinco, en conferencia y en las oficinas principales de **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA (FID)**, en el edificio FID Carretera Masaya, estando presentes los señores: **DON LUIS ALBERTO SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON NESTOR SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA**, dueño de Veintisiete Acciones, **MARCELA DEL SOCORRO SILVA GONZALEZ**, dueña de nueve Acciones, **XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, representado en este acto por el señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, dueño de Cinco Acciones, **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO**, dueño de una Acción y **OSCAR RENE VARGAS REYES**, dueño de dos Acciones. – Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital social se procede a efectuar esta sesión con previa convocatoria, la señora **MARCELA SILVA GONZALEZ**, declara abierta la sesión bajo los puntos de agenda previamente remitidos por correo electrónico, los cuales fueron aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: **PRIMERO: ACUERDO DE EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA: 1)** En sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de las tres de la tarde del día lunes cuatro de agosto del año dos mil veinticinco, se aprobó modificar el acuerdo de Emisión de Valores de Renta Fija, que fue aprobado en acta número sesenta y tres (63) de Junta Directiva, celebrada en esta ciudad, a los once y treinta minutos de la mañana, del día dieciocho (18) de julio del año dos mil diecinueve, en esta sesión se aprobó que el punto décimo primero debería leerse: Se Autoriza La Emisión De Valores Desmaterializados de Renta Fija en el Mercado de Capitales por Medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) bajo la modalidad de Oferta Pública. Manifiesta el Presidente de la sociedad, que es oportuno autorizar una nueva emisión de valores representativos de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través de Puntos de Bolsa INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada por el Presidente, la Junta General de Accionistas de manera unánime autorizó un nuevo programa de emisiones de valores de deuda en el Mercado de Oferta Pública por medio







### 13.3.2 Poder Especial de Representación otorgado a favor la Licenciada Jenny Parrales, Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa.

**TESTIMONIO**




**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE (1199).- PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN.** - En la ciudad de Managua a las Diez de la mañana del día Veintiocho de Octubre del año Dos mil Veinticinco.- Ante mí **GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-180972-0068X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiséis. COMPARACE el licenciado **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, quien es mayor de edad, casado, Economista, de este domicilio, titular de cédula de identidad Nicaragüense número: cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, letra S (001-251177-00165).- Doy fe de conocer personalmente al compareciente de que a mí juicio tienen la capacidad civil, legal y necesaria para obligarse y contratar y en especial para el otorgamiento del presente acto en el que comparece actuando en nombre y representación de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en su calidad de Apoderado General de Administración, calidad que demuestra con los siguientes atestados: a) Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) DE 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: MG00-22-001202, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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: MG00-22-001202, en Asiento: Doce (12), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y 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: MG00-22-001202, en Asiento: Dieciocho (18), del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; d) Certificación de Sentencia de Reforma al Pacto Social y Estatutos, dictada por el Juez Sexto Distrito Civil Oral de Managua, a las diez de la mañana del día treinta de abril del año dos mil veintiuno e inscrita bajo cuenta registral: MC-3CARRM, en asientos: Diez, once, doce y trece (10,11,12 y 13) del Registro Público Mercantil de este departamento de Managua.- e) 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 Notario Gustavo Adolfo Talavera Matus, 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; f) CERTIFICADO DE BENEFICIARIO FINAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, INSCRITO EN CUENTA REGISTRAL: MC-3CARRM, debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad de la propiedad inmueble de Managua; g) CERTIFICACIÓN.- La suscrita Abogada y Notario Público, GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA CONTRERAS, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-100972-0006X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), debidamente autorizada por la EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintidós. CERTIFICA: Que he tenido a la vista el Segundo Libro de Actas de la Sociedad denominada FID, SOCIEDAD ANÓNIMA, correspondiente a Acta Número Doscientos Dos (202), de Junta General de Accionistas, llevada a cabo en esta ciudad a las ocho de la mañana del día diez de octubre del año dos mil veintidós, se encuentra el Acta número Doscientos Dos (202) que corre en el folio Ciento Cincuenta y Tres al Ciento Cincuenta y cinco, la que integra y literalmente dice. **ACTA NUMERO DOSCIENTOS DOS (202) 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 viernes diez de octubre del año dos mil veintidós, en conferencia y en las oficinas principales de FID, SOCIEDAD ANÓNIMA (FID), en el edificio FID Carretera Masaya, estando presentes los señores: **DON LUIS ALBERTO SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON NESTOR SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON ROBERTO LOPEZ VILLALTA**, dueño de Veintisiete Acciones, **MARCELA DEL SOCORRO SILVA GONZALEZ**, dueño de nueve Acciones, **XARXA INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada en este acto por el señor **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, dueño de Cinco Acciones, **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO**, dueño de una Acción y **OSCAR RENE VARGAS REYES**, dueño de dos Acciones.- Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital social se procede a efectuar esta sesión con previa convocatoria, la señora **MARCELA SILVA GONZALEZ**, declara abierta la sesión bajo los puntos de agenda previamente remitidos por correo electrónico, los cuales fueron aprobados y por unanimidad de votos acordando: **PRIMERO: ACUERDO DE EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA:** 1) En sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de las tres de la tarde del día lunes cuatro de agosto del año dos mil veintidós, se aprobó modificar el acuerdo de Emisión de Valores de Renta Fija, que fue 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, en esta sesión se aprobó que el punto décimo primero debería leerse: Se Autoriza la Emisión de Valores Desmaterializados de Renta Fija en el Mercado de Capitales por Medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) bajo la modalidad de Oferta Pública. Manifiesta el Presidente de la sociedad que es oportuno autorizar una nueva emisión de valores representativos de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta,







realizada por el Presidente, la Junta General de Accionistas de manera unánime autorizo  
 un nuevo programa de emisiones de valores de deuda en el Mercado de Oferta Pública  
 por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) a través del Puesto de Bolsa  
 INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente de DOCE MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
 DE AMERICA (USD12,000,000.00). La colocación de estos podrá tener carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazo  
 de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta  
 electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las operaciones de colocación en el Mercado Primario de los valores  
 emitidos deberán realizarse dentro de los cuatro (4) años siguientes a la fecha de registro del programa en la Superintendencia de  
 Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al  
 Superintendente de Bancos. Los valores a emitirse en el marco del programa serán negociados a través del Mercado de Ofertas  
 Públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los valores  
 emitidos serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por FID SOCIEDAD ANÓNIMA y representarán una promesa unilateral e  
 irrevocable de pago por parte del suscriptor de los valores. Los fondos obtenidos por medio de la emisión de los valores serán  
 destinados para el financiamiento de las necesidades de capital de trabajo de FID SOCIEDAD ANÓNIMA. 2) Se autoriza en esta  
 sesión designar a INVERCASA como puesto de bolsa representante, estructurador y administrador del programa de emisiones de  
 FID S.A. 3) Se autoriza solicitud de registro de anotación en cuenta electrónica en cuenta en el Registro de Valores de la Central  
 Nicaragüense de Valores, Sociedad Anónima. 4) En esta sesión de igual manera se faculta y designa al Licenciado Yamil David  
 Zeddon de la Hana mayor de edad, casado, Economista del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad número  
 001-251177-00165 y/o al Ingeniero Leonel Augusto Benoit Gomez mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial del domicilio de  
 Managua, identificado con cédula de identidad número 001-010280-0025A para que de manera en conjunta o indistinto  
 comparezcan a firmar toda la documentación relacionada a la emisión de Bono ampliamente descrita en el inciso 1 de esta sesión,  
 teniendo amplias facultades para firmar y retirar la documentación pertinente. Cabe mencionar que estas facultades se extienden a  
 la emisión de requisitos establecidos conforme regulación en la materia, como es la autorización de escrituras de declaraciones,  
 poderes especiales entre otras que estén y sean necesarios dentro de la funcionalidad de la emisión de bonos a nombre de FID  
 S.A. SEGUNDO: 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 tres horas 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 conforma 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 DEL SOCORRO SILVA GONZALEZ, Libro la  
 presente certificación en la ciudad de Managua, a las Once de la mañana del día Veintiocho de Octubre del año Dos mil Veinticinco.-



### 13.3.3 Declaración Notarial de veracidad de la información aportada para el Prospecto Informativo.

**TESTIMONIO**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO (1198).-**

**DECLARACIÓN NOTARIAL DE VERACIDAD DE INFORMACION.** En la ciudad de Managua a las veinte de la mañana del día veintiocho de Octubre del año Dos mil Veinticinco. Ante mí **GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público, de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, con cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra K (001-180972-00680), debidamente autorizada para actuar por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, durante el quinquenio que finaliza el día Veinticuatro de Agosto del año Dos mil Veinticinco. Comparece el Licenciado **YAMIL DAVID ZELEDÓN DE LA LLANA**, Mayor de edad, Casado, Economista, de este domicilio, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, dos, cinco, uno, uno, siete, siete, guion, cero, cero, uno, seis, letra S (001-251177-00185). Doy fe de haber conocido personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil legal, necesaria para obligarse, contratar y en especial para el otorgamiento de este acto en el que comparece actuando en nombre y representación de la Sociedad denominada **"FID, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, en su calidad de Apoderado General de Administración, acredita su representación con los siguientes atestados: a) Testimonio de Escritura Pública Número Seis (6) de Constitución de Sociedad Anónima, 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 Edgardo Leonel Torres Mendez, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en Asiento: Primero (1°) 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: MG00-22-001202, en 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 cinco y dos minutos de la tarde del día Veintiocho de Mayo del año dos mil Dieciocho e inscrita bajo Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en Asiento: Dieciocho (18°) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; d) Testimonio de Escritura Pública Número Ciento once (111) de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad, a las Once de la mañana del día Dieciocho de Marzo del año dos mil Diecinueve ante los oficios Notariales de Gustavo Adolfo Talavera Matus, e inscrita bajo Número Único del Folio Personal: MG00-22-001202, en Asiento: Veintidós (22°) del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua; e) Certificado De Beneficiario Final De Sociedades Mercantiles, Inscrito En Cuenta Registral: MC-3CARM del Registro Público de la Propiedad Inmueble de Managua; f) **CERTIFICACIÓN:** La suscrita Abogada y Notario Público, **GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular de cédula de identidad número: cero, cero, uno, guion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, seis, ocho, letra K (001-180972-00680).





ocho, letra X (001-180972-0068X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), debidamente autorizada por la

EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año

dos mil Veintiséis. **CERTIFICACIÓN.-** La suscrita Abogada y Notario Público, **GERALDINE DE LA CONCEPCIÓN USEDA**

**CONTRERAS**, Mayor de edad, Casada, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y Residencia, titular

de cédula de identidad número: cero, cero, uno, quion, uno, ocho, cero, nueve, siete, dos, quion, cero, cero, seis, ocho, letra X (001-

180972-0068X) y carnet de Abogado número: seis, cuatro, cuatro, uno, (6441), debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante el quinquenio que vence el día Veinticuatro de Agosto del año dos mil

Veintiséis. **CERTIFICA:** Que he tenido a la vista el Segundo Libro de Actas de la Sociedad denominada **FID, SOCIEDAD ANONIMA**,

correspondiente a Acta Número Doscientos Dos (202), de Junta General de Accionistas, llevada a cabo en esta ciudad a las ocho de la

mañana del día diez de octubre del año dos mil veinticinco, se encuentra el Acta número Doscientos Dos (202) que corre en el folio

Cento Cincuenta y Tres al Ciento Cincuenta y cinco, la que integra y literalmente dice: **ACTA NUMERO DOSCIENTOS DOS (202)**

**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 viernes diez de octubre del año dos mil veinticinco, en conferencia y en las oficinas

principales de **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA (FID)**, en el edificio FID Carretera Managua, estando presentes los señores: **DON LUIS**

**ALBERTO SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON NESTOR SILVA CABRERA**, dueño de veintiocho Acciones, **DON**

**ROBERTO LOPEZ VILLALTA**, dueño de Veintisiete Acciones, **MARCELA DEL SOCORRO 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, **LUIS NOEL ALFARO GRAMAJO**, dueño de una Acción y **OSCAR RENE VARGAS REYES**,

dueño de dos Acciones.- Reunidos en pleno y habiendo quórum por estar presentes la totalidad del capital social se procede a efectuar

esta sesión con previa convocatoria, la señora **MARCELA SILVA GONZALEZ**, declara abierta la sesión bajo los puntos de agenda

previamente remitidos por correo electrónico, los cuales fueron aprobados y por unanimidad de votos acuerdan: **PRIMERO:**

**ACUERDO DE EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA: 1)** En sesión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de las tres de

la tarde del día lunes cuatro de agosto del año dos mil veinticinco, se aprobó modificar el acuerdo de Emisión de Valores de Renta Fija,

que fue aprobado en acta número sesenta y tres (63) de Junta Directiva, celebrado en esta ciudad, a las once y treinta minutos de la

mañana, del día dieciocho (18) de julio del año dos mil diecinueve, en esta sesión se aprobó que el punto decimo primero deberá

leerse: Se Autoriza La Emisión De Valores Desmaterializados de Renta Fija en el Mercado de Capitales por Medio de la Bolsa de Valores

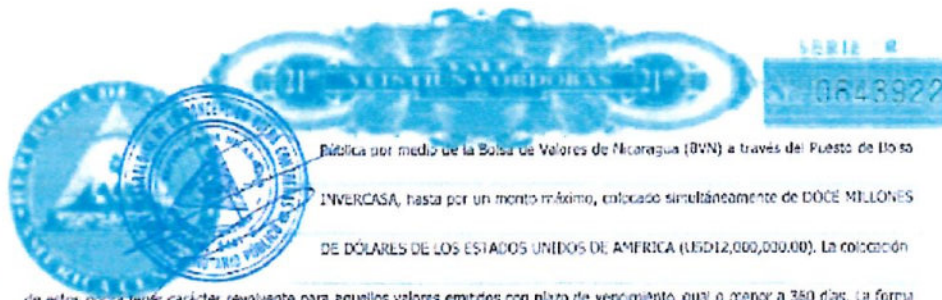
de Nicaragua (BVN) bajo la modalidad de Oferta Pública. Manifiesta el Presidente de la sociedad, que es oportuno autorizar una nueva

emisión de valores representativos de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), a través de

Puesto de Bolsa INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada por el Presidente la Junta

General de Accionistas de manera unánime autorizó un nuevo programa de emisiones de valores de deuda en el Mercado de Oferta





Pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente de DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD12,000,000.00). La colocación de estos podrá tener carácter revocable para aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

Las operaciones de colocación en el Mercado Primario de los valores emitidos deberán realizarse dentro de los cuatro (4) años siguientes a la fecha de registro del programa en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (STBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al Superintendente de Bancos. Los valores a emitirse en el marco del programa serán negociados a través del Mercado de Ofertas Públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) mediante los puestos de bolsa autorizados para tal efecto. Los valores emitidos serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por FID SOCIEDAD ANÓNIMA y representarán una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los valores. Los fondos obtenidos por medio de la emisión de los valores serán destinados para el financiamiento de las necesidades de capital de trabajo de FID SOCIEDAD ANÓNIMA. 2) Se autoriza en esta sesión designar a INVERCASA como puesto de bolsa representante, estructurador y administrador del programa de emisiones de FID S.A. 3) Se autoriza solicitud de registro de anotación en cuenta electrónica en cuenta en el Registro de Valores de la Central Nicaragüense de Valores, Sociedad Anónima. 4) En esta sesión de igual manera se faculta y designa al Licenciado Yamil David Zeledón de la Liana mayor de edad, casado, Economista del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad número 001-251177-00165 y/o al Ingeniero Leonel Augusto Bercal Gómez mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad número 001-010280-0025A para que de manera en conjunto o indistinto comparezcan a firmar toda la documentación relacionada a la emisión de Bono ampliamente descrita en el inciso 1 de esta sesión, teniendo amplias facultades para firmar y retirar la documentación pertinente. Cabe mencionar que estas facultades se extienden a la emisión de requisitos establecidos conforme regulación en la materia, como es la autorización de escrituras de declaraciones, poderes especiales entre otras que estén y sean necesarios dentro de la funcionalidad de la emisión de bonos a nombre de FID S.A. SEGUNDO: 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 tres horas 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).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Legible.- (F).- Illegible.- (F).- Illegible.- (F).- Legible.- (F).- Illegible.- Es conforme con su original de la

que fue cuidadosamente copiada y cotejada y a solicitud de la señora MARCELA DEL SOCORRO SILVA GONZALEZ, Libro la presente certificación en la ciudad de Managua, a las Once de la mañana del día Veintiocho de Octubre del año Dos mil veinticinco. LIC.

GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS, ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO, CSJ 6441. Es Conforme. Yo la Notaria soy yo

de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y conferen amplias facultades al compareciente para actuar en los fines





con que actúa.- Por su parte expresa el Licenciado **YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA** y dice **CLAUSULA UNICA:** Que la sociedad que representa, denominada **FID, Sociedad Anónima (FID, S.A.)**, está elaborando el Prospecto informativo relacionado con el nuevo programa de emisiones de valores desmaterializados, representativos de deuda a ser colocado en el mercado de capitales bajo la modalidad de oferta pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), hasta por un monto máximo colocado simultáneamente de **DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 12,000,000.00)**, para eso ha entregado al Puesto de Bolsa INVERCASA toda la información contenida en el Prospecto Informativo, y por tal motivo, de conformidad con el artículo quince de la ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintidós de octubre del año dos mil seis (26 de octubre de 2006) y publicada en La Gaceta Diario Oficial número doscientos veintidós (222), del quince de noviembre del año dos mil seis (15 de noviembre de 2006), y de conformidad con el artículo veintiuno literal c) y el primer párrafo del Anexo I de la NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO - RESOLUCIÓN número CD-SIBOF-SES, nueve, dos, guion, uno, guion, SEP siete, guion, dos mil once, aprobada el siete de septiembre del año dos mil once (7 de septiembre de 2011), declara que la información proporcionada y contenida en el referido prospecto informativo es veraz y completa, y que no existen circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el mismo, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer, así como que la sociedad se encuentra en cumplimiento con lo establecido en la Norma vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública.- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, la Notario acerca del objeto y trascendencia legal de este acto de la cláusula general que asegura su validez, de las especialidades que contiene y de las que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y expresas y leída que fue por mí, la Notario, íntegramente la presenta al compareciente la encontró conforme, aprueba y firma conmigo, quien da fe de todo lo relacionado.- (F).- ilegible.- (F).- G. Useda C.- Notario.




FASO ANTE MÍ DEL FRENTE DEL FOLIO NÚMERO UN MIL CUATROCIENTOS SIETE AL REVERSO DEL MISMO DE MI PROTOCOLO NÚMERO VEINTISEIS QUE LLEVÓ DURANTE EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DEL LICENCIADO **YAMIL DAVID ZELEDON DE LA LLANA**, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD **FID SOCIEDAD ANÓNIMA**, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO COMPUESTO DE DOS HOJAS DE PAPEL SELLADO DE LEY LA QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL DÍA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO -

**LIC. GERALDINE DE LA CONCEPCION USEDA CONTRERAS**  
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO

CSJ 6441



### 13.3.4 Declaración Notarial de debida diligencia sobre la información recibida para la elaboración del Prospecto Informativo.








**TESTIMONIO**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SETENTA Y SIETE (177)**

**DECLARACIÓN NOTARIAL DE DEBIDA DILIGENCIA.-** En la ciudad de Managua, Capital de la República de Nicaragua, a las nueve de la mañana del día ocho de julio del año dos mil veinticinco.- **ANTE MI: WENDY SCARLETH MARTÍNEZ ARAGÓN**, Abogada y Notaría Pública de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Managua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número: tres, cero, seis, ocho, cero (30680), debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que finalizará el día uno de julio del año dos mil veintiséis.- **COMPARECE: JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**, mayor de edad, casada, Master en Economía, con domicilio en el municipio de Diriamba, departamento de Carazo, y de tránsito por esta ciudad, e identificada con cédula de Identidad nicaragüense número cero, cuatro, tres, guion, uno, cinco, cero, siete, ocho, nueve, guion, cero, cero, cero, uno, letra T (043-150789-0001T).-

Doy fe de conocer personalmente a la compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar, en particular para la celebración de este acto, en el que actúa en nombre y representación de **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, Sociedad debidamente constituida de conformidad a las leyes de Nicaragua, acredita la existencia de la misma y su representación con los siguientes documentos: **A) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS DOCE (212) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el oficio notarial Sergio Argüello Valdivia, inscrita bajo el Número: catorce mil trescientos cincuenta y cuatro guion B dos (14,354-B2); Páginas: de la siete a la diecinueve (7/19); Tomo: setecientos dos guion B dos (702-B2) del Libro segundo (2º) de Sociedades e inscrita bajo Número: veintiocho mil trescientos cinco (28,305); Páginas: veintiuno a la veintidós (21/22); Tomo: ciento veintitrés (123) del Libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; **B) CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA EMITIDA POR EL JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA, A LAS OCHO Y QUINCE MINUTOS DE LA MAÑANA DEL UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** de reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos e inscrita el trece de noviembre de mil novecientos noventa y siete bajo el Número: diecinueve mil quinientos cuarenta y dos guion B dos (19,542-B2); Páginas: ciento cincuenta y uno a la ciento cincuenta y cinco (151-155); Tomo: Setecientos cuarenta y dos guion B dos (742-B2), Libro





SERIE "FIDBUU" No: 66504423



segundo (2º) de Sociedades y bajo el Número: cincuenta y un mil setecientos once guion A (51,711-A);

Páginas: ciento ocho a la ciento diez (108/110); Tomo: ciento treinta y cuatro guion A (134-A), Libro de

Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; C)

**CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL DIECISÉIS DE AGOSTO DE**

**MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EMITIDA POR LA JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE**

**MANAGUA A RAZÓN DE ESCRITO PRESENTADO POR EL NOTARIO ORLANDO GARCÍA JEAN,**

por la cual aprobó reforma al pacto social y a los estatutos la cual fue inscrita bajo el Número: veinte mil

doscientos noventa y cinco guion B dos (20,295-B2); Páginas: trescientos setenta y siete a la trescientos

ochenta (377/380); Tomo: setecientos sesenta y uno guion B dos (761-B2) Libro segundo (2º) de

Sociedades; y bajo el Número: cincuenta y tres mil cincuenta y seis guion A (53,056-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 Personas,

ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; D) **ESCRITURA**

**PÚBLICA NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS (172) DE PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN**

**DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE**

**SOCIEDAD ANÓNIMA,** autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día dieciséis

de Agosto del dos mil siete, ante el oficio notarial del Licenciado Hugo Antonio Beltrand Blandón, inscrita

bajo el Número: veintidós mil ciento cincuenta y ocho guion B dos (22,158-B2); Páginas: trescientos

cuarenta y tres a la trescientos cincuenta (343/350); Tomo: setecientos noventa y tres guion B dos (793-

B2) del Libro Segundo de Sociedades e inscrita bajo el Número: cincuenta y ocho mil seiscientos setenta

y uno guion A (58,671-A); Páginas: sesenta y seis a la sesenta y siete (66/67), Tomo: ciento sesenta y

seis guion A (166-A) del Libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y

Mercantil de Managua. E) **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS (36)**

**ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES**

**A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE INVERSIONES DE CENTROAMERICA,**

**SOCIEDAD ANÓNIMA,** autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día ocho del

mes de marzo del año dos mil trece, ante los oficios notariales de Mauricio Javier Herdocia Icaza e inscrita

bajo el Número: veinticuatro mil trescientos seis, guion B, dos (24,306-B2); Páginas: cuatrocientos

cuarenta y cuatro pleca cuatrocientos cincuenta y cinco (444/455); Tomo: ochocientos veintinueve guion

B, dos (829 – B2) Libro segundo (2º) de sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y

Mercantil de Managua. F) **TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y**





OCHO (148) ACLARACIÓN Y ADICIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO TREINTA Y SEIS (36) ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN



DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE INVERSIONES DE CENTROAMERICA,

SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del día doce de mayo del año dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de Wendy Scarleth Martínez Aragón e inscrito bajo el Número Cuenta Registral: M, C, guion, X, F, D, Y, nueve, D (MC - XFDY9D); Asiento: primero (1º) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua. G) TESTIMONIO DE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y OCHO (38) PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS DE REFORMAS A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTOS DE INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA), autorizada en la ciudad de Managua, a

las diez de la mañana del día veintidós de julio del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Luis Eduardo Ramírez Aragón e inscrita bajo el Número: treinta y siete mil quinientos noventa guion B dos (37,590-B2); Páginas: cuatrocientos cuatro guion cuatrocientos quince (404-415); Tomo: novecientos noventa y cinco guion B dos (995-B2) del Libro segundo (2º) de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble Mercantil de Managua. H) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53) DE PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, otorgado en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del veinticinco de abril del dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Dania Raquel Navarrete Chávez, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cincuenta y cuatro mil quinientos siete (54,507); Páginas: de la quince a la veintiséis (15/26); Tomo: seiscientos cinco (605) del Libro Tercero (3º) de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua. I) CERTIFICADO DE BENEFICIARIO FINAL, el cual integra y literalmente dice:

"REGISTRO DE BENEFICIARIO FINAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES.- MANAGUA.-

CERTIFICADO DE DECLARACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN.-Denominación/Razón Social:

INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA.- Cuenta Registral: MC - XFDY9D;

RESULTADO: Servicio: Actualización Beneficiario Final.- Transacción: T - 466oWX-001.- La presente

Sociedad ha declarado y/o Actualizado ante este Registro, que su(s) Beneficiario(s) Final(es) son la(s)

persona(s) que a continuación se relaciona(n).- NBF.- Nombre Completo: NBF-3H12J3 - RAUL

FRANCISCO AMADOR TORRES.- Validez: El presente certificado, tendrá validez por 12 meses

calendario a partir de la fecha de Declaración o Actualización, salvo que se produzcan cambios que







SERIE "FFBUU" No:41352026



1 modifiquen o reformen el pacto constitutivo de la sociedad que afecte la Información Básica y la

2 Determinación e Identificación del Beneficiario Final.- Lugar de Declaración/Actualización.- Managua

3 03/03/2025; Hora de Declaración: 04:07:29PM.- Lugar y Fecha de Emisión del Certificado: Managua,

4 04/03/2025; Hora de Emisión del Certificado: 11:20:40 AM." Hasta aquí la inserción. Doy fe de haber

5 tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados y de que han sido extendidos en su

6 debida forma legal. Asimismo, doy fe de haber tenido a la vista el Certificado de Beneficiario Final de la

7 sociedad, mismo que se encuentra vigente y extendido en la debida forma legal. Habla la compareciente

8 en el carácter en el que actúa y declara: **PRIMERO:** Que, en nombre de **INVERSIONES DE**

9 **CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, comparece ante la suscrita Notaría Pública

10 a declarar bajo las penas del Falso Testimonio en materia penal, lo siguiente: Que su representada la

11 sociedad **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, se encuentra

12 elaborando el prospecto informativo de **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA** y además, es el puesto de bolsa

13 representante, estructurador y administrador del programa de emisiones de valores estandarizados de

14 renta fija por **DOCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

15 **(US\$12,000,000.00)** de **FID, SOCIEDAD ANÓNIMA**, cuyos fondos serán utilizados para el financiamiento

16 de las necesidades de capital de trabajo de la empresa emisora. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo

17 establecido en el artículo veintiuno (21), inciso e, de la norma Sobre Oferta Pública de Valores en el

18 Mercado Primario, Resolución Número: C, D, guion, S, I, B, O, I, F, guion, seis, nueve, dos, guion, uno,

19 guion, S, E, P, siete, guion, dos, cero, uno, uno (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) de fecha del siete de

20 septiembre del año dos mil once, su representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre

21 la información aportada por el emisor de valores de conformidad con lo establecido en el artículo (15)

22 quince de la Ley quinientos ochenta y siete de Mercado de Capitales. **TERCERO:** Que de acuerdo con

23 el citado artículo quince (15) de la Ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, su

24 representada **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, ha llevado

25 a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida

26 en el prospecto y que como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de

27 circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el prospecto, ni se han omitido

28 hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer.

29 **CUARTO:** Declara la compareciente en nombre de su representada que todas sus declaraciones son

30 ciertas y veraces. Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notaria acerca del valor y





transcendencia legales de este acto, de su objeto, de las cláusulas  
especiales que contiene, de las que envuelven aceptación, renunciaciones, y  
estipulaciones explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su  
validez, todo de lo cual doy fe. Leída que fue por mí la suscrita Notaria íntegramente toda esta Escritura  
a la compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto con la suscrita Notaria que doy  
fe de todo lo relacionado.- (F) ilegible JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES; (F) ilegible;  
WENDY SCARLETH MARTÍNEZ ARAGÓN, NOTARIA. - PASO ANTE MÍ, del reverso del folio  
quinientos veintisiete (527) al frente del folio quinientos veintinueve (529) de mi protocolo número cinco  
(05) que llevo durante del presente año y a solicitud de JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES,  
en nombre y representación de "INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANONIMA"  
(INVERCASA), libro este primer testimonio en tres (03) hojas útiles de papel sellado de ley, mismas que  
rubrico firmo y sello, en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las nueve y treinta minutos de  
la mañana del día ocho de julio del año dos mil veinticinco.- En la autorización de la presente escritura,  
tanto en protocolo como en la emisión del presente testimonio se utilizó el siguiente papel sellado de ley  
que detallo a continuación: Papel sellado de protocolo serie "IAKLQS" número: 35015046, 00557176 y  
61223560 y papel sellado de Testimonio serie "FFJBUU" número: 66504423, 41352026 y 45213465.-

WENDY SCARLETH MARTÍNEZ ARAGÓN  
ABOGADA Y NOTARIA PÚBLICA





### 13.3.5 Reporte de saldos colocados a la fecha del programa anterior.



#### BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA

Saldos de las Emisiones Colocadas

Mercado Primario

Fecha de Liquidación: 15/10/2025

Impreso: 15/10/2025 02:54:36 PM

Página: 1 de 1

#### EMISIONES SERIADAS

Serie	Código ISIN	Emisión	Vencimiento	Tasa Interés	Autorizado	Colocado	Disponible
<b>Renta Fija</b>							
<b>Emisor: FIDSA</b>							
		<b>Instrumento: BONO\$D</b>		<b>Moneda: DOLARES</b>			
N-2024	NIFIDSAB0178	13/11/2024	01/12/2025	8.0000	1,113,000.00	1,113,000.00	0.00
O-2025	NIFIDSAB0202	09/01/2025	27/01/2026	8.0000	165,000.00	165,000.00	0.00
O-2024	NIFIDSAB0188	12/12/2024	25/03/2026	8.2500	730,000.00	730,000.00	0.00
L-2024	NIFIDSAB0152	29/05/2024	29/05/2026	8.7500	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00
P-2024	NIFIDSAB0194	30/12/2024	28/07/2026	8.5000	558,000.00	558,000.00	0.00
M-2024	NIFIDSAB0160	08/11/2024	31/08/2026	8.7500	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00
<b>Total...</b>					<b>5,566,000.00</b>	<b>5,566,000.00</b>	<b>0.00</b>



