

Managua, 20 de diciembre de 2018.

Doctor  
Víctor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos y  
Otras Instituciones Financieras  
Su despacho



Estimado Doctor Urcuyo:

De conformidad con la Resolución CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 del 7 de Septiembre de 2011 en su Capítulo V, Hechos Relevantes, tengo a bien comunicarle la ocurrencia de los siguientes hechos relevantes:

1. Con fecha noviembre 2018 Finance Development Holding Sociedad domiciliada en Panamá (FDH) y Financia Capital, S.A., suscribieron contrato de permuta mediante el cual FDH cede a Financia Capital, -a cambio de cartera de préstamos sin garantía real-, las acciones de la sociedad Paradise & Sun Investment por valor de USD2.0 Millones, cuyo activo único es una propiedad valorada en la suma de US\$2,065.0miles. Las Acciones recibidas por Financia Capital quedaron contabilizadas como bienes disponibles para la venta en el Balance General, fortaleciendo de esta manera los activos de Financia Capital, S.A., y propiciando una eventual realización de dichos bienes.
2. En Noviembre 2018 Versatec Nicaragua, Empresa especializada en desarrollo tecnológico, vende Licencia de software de Procesamiento Emisor de medios de pago a Financia Capital por US\$1.0 Millón, la cual permitirá solicitar próximamente la autorización como Empresa de Dinero Electrónico a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Banco Central de Nicaragua (BCN). Esta operación quedó contabilizada como Software y Licencias en el Activo del Balance General con lo cual permitirá a Financia Capital obtener eventualmente ingresos por un servicio cuyo volumen está en crecimiento.
3. En Noviembre 2018 el Comité Ejecutivo de Financia Capital autorizó suspender la acumulación de intereses a la fecha de cuatro Empresas dedicadas a construcción de viviendas, debido al severo decrecimiento de dicha actividad y al impacto en sus operaciones. La suspensión se debe a que estas Empresas se encuentran negociando con Financia Capital la adjudicación de las propiedades que se encuentran en garantía de préstamos concedidos, que en conjunto suman US\$2,250.2 miles.
4. El Comité Ejecutivo de Financia Capital autorizó en Noviembre 2018 revertir el Joint Venture revelado a la SIBOIF como Hecho relevante el 9 de Febrero del 2018, mediante el cual se entregó al señor Juan Carlos Bedoya el 50% de las acciones de su subsidiaria Financia IFIM, por un monto de US\$320.0 miles. Estas acciones retornarán a Financia Capital el 31 de diciembre 2018.



CENTRO FINANCIA  
Del INE, 150 m. al sur  
Managua, Nicaragua  
Tel: (505) 2276-8920

Correo: contacto@financiaenlinea.net

5. Relacionado con la autorización anterior y en consecuencia con la misma, en Noviembre 2018 el Comité Ejecutivo de Financia Capital autorizó recibir cartera en cesión de parte de Financia IFIM como abono a préstamo por un total de US\$928.3 miles. La cartera cedida se recibe incluyendo las reservas acumuladas por préstamos incobrables, por un monto de US\$352.9 miles, que incrementan la reservas de esta clase en el Balance consolidado de Financia Capital, S.A.
6. En Noviembre 2018 recibimos en pago de préstamos, acciones de la Holding de GBM, por un valor en libros de US\$671,2 miles. Estas acciones quedan registradas en el Balance de Financia Capital como activos disponibles para la venta.
7. En Noviembre 2018 se recibe de parte de Finance Development Holding (FDH) un aporte de capital para fortalecimiento patrimonial por un monto de US\$400 miles. Esta operación se refleja en el Estado de cambios en el Patrimonio Consolidado, que está adjunto a esta carta.
8. En el mismo mes de noviembre se reciben, formalizan y se registran contablemente varios bienes inmuebles por un valor de US\$2.7 Millones, recibidos en dación de pago de parte de VARIOS deudores de préstamos hipotecarios que incluyen el desarrollo Avalon ubicado en la Carretera Masaya-Tipitapa.

Aprovechamos para remitir los Estados Financieros a noviembre 2018, que incluyen todas las operaciones reportadas como hechos relevantes en este documento.

Sin más a qué referirnos, aprovechamos la oportunidad para suscribirnos del Señor Superintendente con nuestras muestras de consideración y aprecio



Julio Blandón  
Gerente General

CC: Lucy Herrera, Intendente de Valores, SIBOIF  
Gerardo Arguello, Bolsa de Valores de Nicaragua  
Jorge Rigüero, BAC Valores

CENTRO FINANCIA  
Del INE, 150 m. al sur  
Managua, Nicaragua  
Tel: (505) 2276-8920

Correo: [contacto@financiaenlinea.net](mailto:contacto@financiaenlinea.net)

**FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS FINANCIA IFIM E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN CONSOLIDADO**

Interino

Al 30 de Noviembre 2018

	Noviembre 2018
	Córdobas
<b>Activos</b>	
Efectivo	56,109,746
Inversiones	1,931,809
Préstamos por cobrar	273,765,195
Provisión para cartera de crédito	-26,416,939
Intereses y comisiones por cobrar sobre préstamos	8,504,061
Otras cuentas por cobrar	20,559,530
Propiedad, planta y equipo, neto	52,478,572
Propiedades disponibles para la venta	69,699,899
Software y Licencias	35,187,399
Activos adjudicados disponibles para la venta, neto	220,552,755
Otros activos	17,662,792
<b>Total de activos</b>	<b>730,034,819</b>
<b><u>Pasivo y patrimonio</u></b>	
<b>Pasivo</b>	
Préstamos por pagar	378,592,928
Obligaciones por emisión títulos de deuda	144,885,600
Intereses por pagar	4,766,127
Por pagar a partes relacionadas	4,983,901
Impuesto sobre la renta por pagar	674,025
Beneficios a empleados	2,068,632
Otros pasivos	45,730,672
<b>Total de pasivo</b>	<b>581,701,885</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital Social autorizado	200,000,000
Capital suscrito y no pagado	-54,998,580
<b>Total capital suscrito y pagado</b>	<b>145,001,420</b>
Reserva legal	5,644,777
Utilidades acumuladas	30,011,265
Utilidades del periodo	-32,324,527
<b>Total de patrimonio</b>	<b>148,332,934</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>730,034,819</b>

  
 Irene Vega  
 Contadora General

  
 Yara Sandoval  
 Contadora Regional



**FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS FINANCIA IFIM E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO**

**Interino**

Del 1ro Enero al 30 de Noviembre 2018

	<b>Noviembre 2018</b>
	<b>Córdobas</b>
Ingreso por interés	53,106,021
Gastos por interés	-39,581,491
	<u>13,524,530</u>
Ingresos por comisiones	6,115,081
Gasto por comisiones	-1,236,785
	<u>4,878,296</u>
Utilidad por mantenimiento de valor, neto	208,286
Otros ingresos operativos	3,367,600
	<u>3,575,886</u>
<b>Ingreso operativo, neto</b>	<u>21,978,712</u>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros	-20,166,999
Pérdida por bienes recibidos en recuperación de créditos	-7,293,010
Resultado después de provisión por deterioro	<u>-5,481,298</u>
<b>Gastos de operaciones</b>	
Gastos de personal	-10,045,641
Depreciaciones y amortizaciones	-1,645,449
Otros gastos de operaciones	-13,996,170
	<u>25,687,260</u>
<b>Utilidad antes del IR</b>	<u>-31,168,558</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	-1,155,970
	<u>-32,324,527</u>
<b>Utilidad neta del período</b>	<u>-32,324,527</u>

  
 Irene Vega  
 Contadora General

  
 Yara Sandoval  
 Contadora Regional



FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS FINANCIA IFIM E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Interino

Al 30 de Noviembre 2018

Cifras en Córdobas

	Capital social autorizado			Aport. pend. de capitalizar	Capital adicional pagado	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Ajuste acum. por traducción	Total patrimonio
	Capital Social Autorizado	Capital suscrito y no pagado	Total						
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	200,000,000	-67,877,309	132,122,691			4,651,844	24,384,645		161,159,180
Ajuste a las Reservas						992,933	-992,933		
Capitalización		9	9						9
Utilidad neta del año							6,619,553		6,619,553
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	200,000,000	-67,877,300	132,122,700			5,644,777	30,011,265		167,778,742
Pago de capital		12,878,720							12,878,720
Aportes pendientes de Capitalizar									
Utilidad neta del año							-32,324,527		-32,324,527
Al 30 de Noviembre 2018	200,000,000	-54,998,580	132,122,700			5,644,777	-2,313,263		148,332,934



*[Handwritten Signature]*  
Irene Vega  
Contadora General

*[Handwritten Signature]*  
Yari Sandoyal  
Contadora Regional

FINANCIA CAPITAL S. A. & SUBSIDIARIAS FINANCIA IFIM E INVERSIONES EDUCATIVAS, S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Al 30 de Noviembre 2018

	Noviembre 2018
	Córdobas
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>	
Utilidad neta del año	-32,324,527
<b>Ajustes de:</b>	
Provisión para cartera de créditos	20,166,999
Depreciación	999,885
Amortización	740,995
Bajas de activos	
Gasto de impuesto sobre la renta	1,155,970
Ingreso por interés, neto	-13,524,530
	-22,785,208
Cambio en por cobrar a partes relacionadas	28,983,847
Cambio en otras cuentas por cobrar	8,051,484
Cambio en otros activos	-200,089,133
Cambio en por pagar a partes relacionadas	-11,265,733
Cambio en beneficios a empleados	-256,262
Cambio en otros pasivos	40,430,626
	-134,145,171
Interés recibido	53,106,021
Interés pagado	-39,581,491
Impuesto pagado	-2,192,677
Impuesto Mínimo Definitivo	-481,838
<b>Efectivo neto usado en actividades de operación</b>	<b>10,850,015</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	
Adquisición de Inversiones Disponible para la venta	-84,354
Cambio en préstamos por cobrar	109,232,593
Compras de propiedad ,vehículos, mobiliario y equipo	-32,582,913
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>76,565,326</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	
Pago de capital	12,878,720
Financiamientos recibidos	258,946,907
Pagos de financiamientos recibidos	-263,103,494
Emisión de títulos de deuda	-9,068,900
<b>Efectivo neto de actividades de financiamiento</b>	<b>-346,766</b>
<b>Variación neta en efectivo</b>	<b>-69,861,805</b>
Efectivo al 1 de enero	125,971,551
Efecto en variación de tasa del saldo inicial del efectivo	
<b>Efectivo a la fecha del reporte</b>	<b>56,109,746</b>

  
Irene Vega  
Contadora General

  
Yara Sandoval  
Contadora Regional

