

# SUPLEMENTO DE PROSPECTO



## PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA

### OFERTA PÚBLICA

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total de la Emisiones
Dólares Americanos	Papel Comercial (PC\$D) Bonos (BONO\$D)	US\$8,000,000.00

El tiempo para colocar las series del presente programa es de dos (4) años a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras.

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

**Acta de Junta Directiva No. 297 del 31 de enero de 2017**

Registro en la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras:

**Inscripción No. 0411, Resolución No. 428 del 23 de marzo de 2017**

**“LA AUTORIZACION Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PUBLICA NO IMPLICAN CALIFICACION SOBRE LA EMISION NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO”**

**“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”**

*Puesto de Bolsa Representante*



**Managua, 28 Septiembre 2018**

## **NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:**

*Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del Prospecto antes de tomar la decisión de invertir, éste 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 futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.*

## INDICE

<b>I. CARACTERISTICAS DEL PROGRAMA DE EMISION</b> .....	4
<b>1.1 Calificación</b> .....	5
<b>1.2 Plazo de Colocación</b> .....	5
<b>II. FACTORES DE RIESGO</b> .....	6
<b>2.1 Riesgo Del Emisor</b> .....	6
<b>2.2 Riesgo Macroeconómico o Sistémico</b> .....	6
<b>2.3 Administración de Riesgos de CrediFactor</b> .....	6
<b>III. ANALISIS FINANCIERO DE LA ENTIDAD EMISORA</b> .....	8
<b>3.1 Situación Financiera Histórica</b> .....	8
<b>3.1.1 Balance General o Balance de situación (expresado en Córdoba):</b> .....	8
<b>3.1.2 Estados de Resultados</b> .....	9
<b>3.1.3 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas</b> .....	9
<b>3.1.4 Estado de Flujos de Efectivo</b> .....	10
<b>3.2 Razones Financieras de Estados Financieros Históricos</b> .....	11
<b>3.2.1 Índices Financieros de Liquidez</b> .....	11
<b>3.2.2 Índices Financieros de Rentabilidad</b> .....	11
<b>3.2.3 Índices Financieros de Actividad</b> .....	113
<b>3.2.4 Índices Financieros de Endeudamiento</b> .....	114
<b>IV. INFORMACION REFERENTE A LA EMPRESA</b> .....	15
<b>4.1 Actividades Principales</b> .....	15
<b>4.2 Propiedades, plantas y equipos</b> .....	15
<b>4.3 Organización de la Empresa</b> .....	166
<b>V. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS</b> .....	177
<b>5.1 Empleados</b> .....	17
<b>5.2 Gastos por compensación de Directivos y Funcionarios</b> .....	17
<b>VI. INFORMACION RELEVANTE</b> .....	188
<b>9.1 Puesto de Bolsa Representante</b> .....	188

### Anexos

Calificación de Riesgo (04/09/18),

Estados Financieros Internos (al 30/06/18), Estados Financieros Auditados (31/12/18)

Hechos Relevantes (2018)

## I. CARACTERISTICAS DEL PROGRAMA DE EMISION

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (Valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores de 360 días)
Monto total del Programa de emisiones y moneda	Ocho Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$8,000,000.00)
Series que componen el Programa y Plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Denominación	Un Mil Dólares (US\$1,000.00)
Tasa de Interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Periodicidad de pago	El pago de Principal e Intereses se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Forma de Representación	Valor Desmaterializado, ver nota abajo descrita
Código ISIN y Nemo-técnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Precio	Los Valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado
Carácter de la colocación	La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial o Bonos)
Plazo para la colocación del Programa	Dos (2) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos
Forma de colocación del Programa	Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados
Uso de los fondos	Capital de trabajo y refinanciamiento de obligaciones existentes
Garantía	Crédito General de Credi-Factor
Calificación de Riesgo	Largo Plazo CCC(nic), Observación negativa Corto Plazo C(nic), Observación negativa

## **1.1 Calificación de Riesgo**

Fitch Ratings el día 04 de Septiembre de 2018, asignó las siguientes calificaciones de CrediFactor, S. A, con información auditada al 31/12/17 y no auditada al 30/06/18:

- Calificación Nacional de Largo Plazo de valores estandarizados de renta fija "CCC(nic)", Observación negativa

- Calificación Nacional de Corto Plazo de valores estandarizados de renta fija "C(nic)", Observación negativa

Fitch Ratings está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 18, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

CCC(nic): Las Calificaciones Nacionales "CCC" indican que el incumplimiento es una posibilidad real. La capacidad para cumplir con los compromisos financieros depende exclusivamente de condiciones económicas y de negocio favorables y estables.

C(nic): Las Calificaciones Nacionales 'C' indican que el incumplimiento de un emisor es inminente.

"+" o "-": Las calificaciones pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse al menos semestralmente.

## **1.2 Plazo de Colocación**

El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de autorización del mismo (23 de marzo 2017 a 23 de marzo 2021), por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y en caso de ser necesario, se podrán solicitar prórrogas para extender la vigencia del programa, el cual vence el 23/marzo/2021, conforme a lo descrito en el Arto. 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. Reformado según Resolución No. CD-SIBOIF-1046-1-MAR13-2018

Al 31/diciembre/2017 y 30 Junio 2018 el monto colocado es:

<b>Colocación de Valores</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/06/2018</b>
Colocación PC\$D (hasta 359 días)	\$2,949,000.00	\$2,894,000.00
Colocación BONO\$D (360 días o más)	\$4,161,000.00	\$4,350,000.00
<b>Total</b>	<b>\$7,110,000.00</b>	<b>\$7,244,000.00</b>

## II. FACTORES DE RIESGO

*“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 podrían tener en su inversión.”*

### 2.1 Riesgo Del Emisor

En vista de que la principal fuente de pago de la presente emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija proviene de los diferentes recursos financieros de la empresa emisora, y de que no se ha constituido ningún fondo específico de repago del valor nominal de la presente emisión, el desempeño de la empresa representa riesgo para el inversionista.

CrediFactor, como empresa que forma parte del mercado financiero, presenta riesgos propios de la intermediación financiera que pueden tener mayor o menor incidencia de acuerdo a:

**Riesgo crediticio:** Se asocia más con la intermediación financiera y se refiere a la cartera de préstamos. Este riesgo es originado por la falta de cumplimiento por parte del deudor para satisfacer los pagos de sus operaciones.

**Riesgo del entorno económico o de políticas gubernamentales restrictivas:** Este riesgo se asocia con la posición que asume la empresa ante diversos factores que afectan la economía nacional, lo cual conlleva momentos de auge o recesión. Se relaciona también con las intervenciones a todo el Sistema Financiero Nicaragüense que pueda tener el Banco Central de Nicaragua, relacionado por ejemplo con los topes de cartera, aumentos de capital, tasas de interés o políticas cambiarias que pueden afectar tanto la rentabilidad de la empresa como sus dividendos esperados.

### 2.2 Riesgo Macroeconómico o Sistémico

Tiene que ver con la posibilidad de que circunstancias no esperadas o anticipadas afecten de forma negativa al eficiente desarrollo de los mercados financieros. Este riesgo es muy importante, ya que la quiebra de un competidor en lugar de ser un alivio para el resto, es una amenaza porque puede ocasionar un pánico financiero conocido como el riesgo sistemático o efecto dominó. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

### 2.3 Administración de Riesgos de CrediFactor

**Riesgo de concentración:** Con finalidad única de manejo de riesgo de concentración de la cartera de factoraje, así como al considerar el sistema de calificación por actividad, se establecen los siguientes sectores económicos de:

1. Sector Negocios: Comprendido por todas aquellas unidades económicas privadas que participan en el proceso de comercializar y producir bienes, servicios o ambos con el objetivo de obtener una utilidad
2. Sector Público: Aquí se centran esfuerzos en dos grandes grupos:
  - Sector Público No Financiero: Gobierno Central y empresas públicas no financieras
  - Sector Público Financiero: instituciones públicas financieras bancarias y no bancarias

Dentro de los sectores considerados, para efectos de clasificar dentro de actividades económicas, como meta de control máximo de concentración para empresas pagadoras, tenemos las siguientes:

<b>Actividad Económica</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>30/06/2018</b>
Agropecuario	12.66%	17.27%	17.07%
Comercio	24.04%	10.00%	15.54%
Construcción	19.31%	14.13%	15.50%
Electricidad, comunicación, gas, agua y servicio	0.12%	0.97%	0.73%
Industria	15.35%	8.68%	5.83%
Servicios	28.53%	44.94%	41.01%
Tecnología	0.00%	3.97%	2.65%
Minerías y Canteras, Otros	0.00%	0.03%	1.67%
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Clasificación de la Cartera en función de vigencia:

<b>Clasificación</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2018</b>
A (0 - 30 días)	394,254,318	98.7%	380,172,480	97.6%	340,317,864	94.9%
B (31 - 60 días)	3,162,903	0.8%	4,966,318	1.3%	12,681,951	3.5%
C (61 - 90 días)	0	0.0%	1,324,072	0.3%	406,500	0.1%
D (91 - 180 días)	367,926	0.1%	644,488	0.2%	1,559,290	0.4%
E (a más 180 días)	1,664,606	0.4%	2,420,466	0.6%	3,690,730	1.0%
<b>TOTAL C\$ / %</b>	<b>399,449,753</b>	<b>100.0%</b>	<b>389,527,824</b>	<b>100.0%</b>	<b>358,656,335</b>	<b>100.0%</b>

### III. ANALISIS FINANCIERO DE LA ENTIDAD EMISORA

#### 3.1 Situación Financiera Histórica

A continuación se presentan los Estados Financieros Auditados de CrediFactor, S.A., Balance de Situación, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo.

##### 3.1.1 Balance General o Balance de situación (expresado en Córdoba):

	<u>31 Dic. 2017</u>	<u>31 Dic. 2016</u>	<u>31 Dic. 2015</u>
<b>I. Activo</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>14,282,389</b>	<b>33,390,129</b>	<b>23,090,327</b>
<b>Cartera de créditos, neta</b>			
Descuentos de Facturas y de contratos por servicios	386,499,405	397,417,221	352,953,220
Créditos prorrogados, vencidos, cobro Judicial	3,028,419	2,032,532	12,187,898
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	12,998,744	12,490,288	10,446,661
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	(7,022,235)	(5,429,348)	(14,581,596)
	<u>395,504,333</u>	<u>406,510,693</u>	<u>361,006,183</u>
Cuentas por cobrar accionistas	-	-	674,586
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,346,747	2,714,895	2,000,133
Otras cuentas por cobrar, neto	745,894	6,457,313	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	10,251,894	2,939,948	-
Bienes de uso, neto	13,853,545	2,561,907	2,873,381
Otros Activos netos	986,192	2,795,961	2,138,061
	<u>27,184,272</u>	<u>17,470,024</u>	<u>7,686,161</u>
<b>Total de Activos</b>	<b>436,970,994</b>	<b>457,370,846</b>	<b>391,782,671</b>
<b>II. Pasivos y Patrimonio</b>			
Obligaciones con Inst. Financieras y por otros financ.	96,782,683	135,414,204	84,533,817
Obligaciones por Factoraje	19,143,571	38,610,632	31,345,378
Certificados de Inversión	220,564,922	194,887,840	185,895,643
Ingresos diferidos por donaciones recibidas	-	-	-
Otras cuentas por pagar	12,741,577	10,762,810	11,171,494
Otros pasivos y provisiones	8,312,331	5,039,804	8,240,186
	<u>357,545,084</u>	<u>384,715,290</u>	<u>321,186,518</u>
<b>Total Pasivos</b>	<b>357,545,084</b>	<b>384,715,290</b>	<b>321,186,518</b>
<b>III. Patrimonio</b>			
Capital Social pagado	53,601,840	53,601,840	53,601,840
Reservas Patrimoniales	3,702,537	3,621,939	3,470,230
Superavit por revaluación de activos	7,808,937	-	-
Resultados Acumulados	14,312,596	15,431,777	13,524,083
<b>Total patrimonio</b>	<u>79,425,910</u>	<u>72,655,556</u>	<u>70,596,153</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>436,970,994</u>	<u>457,370,846</u>	<u>391,782,671</u>

### 3.1.2 Estados de Resultados

	31 Dic. 2017	31 Dic. 2016	31 Dic. 2015
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades	18,109	70,364	80,069
Ingresos financieros por cartera de créditos	67,121,362	60,461,067	61,549,273
	<u>67,139,471</u>	<u>60,531,431</u>	<u>61,629,342</u>
<b>Gastos Financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	(10,509,684)	(5,837,649)	(7,158,923)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,019,566)	(12,421,802)	(10,338,696)
Gastos financieros por obligaciones	(1,042,759)	(707,294)	(89,104)
Otros gastos financieros	-	-	(688,748)
	<u>(25,572,009)</u>	<u>(18,966,745)</u>	<u>(18,275,471)</u>
<b>Márgen financiero antes de ajuste monetario</b>	<b>41,567,462</b>	<b>41,564,686</b>	<b>43,353,871</b>
Ingresos netos por ajustes monetarios	3,396,766	2,420,138	3,140,500
<b>Márgen financiero bruto</b>	<b>44,964,228</b>	<b>43,984,824</b>	<b>46,494,371</b>
Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	(4,970,000)	(5,186,229)	(7,403,941)
<b>Márgen financiero, neto</b>	<b>39,994,228</b>	<b>38,798,595</b>	<b>39,090,430</b>
Ingresos operativos diversos, neto	3,974,666	3,337,022	2,603,672
<b>Resultado operativo bruto</b>	<b>43,968,894</b>	<b>42,135,617</b>	<b>41,694,102</b>
Gasto de administración	(42,049,438)	(37,784,231)	(34,747,391)
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales</b>	<b>1,919,456</b>	<b>4,351,386</b>	<b>6,946,711</b>
Gasto por impuesto sobre la renta	(1,138,841)	(1,317,185)	(2,206,065)
<b>Resultados neto del período</b>	<b>780,615</b>	<b>3,034,201</b>	<b>4,740,646</b>

### 3.1.3 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por los periodos terminados al 31 de Diciembre 2017, 2016, 2015  
(Cifras en Córdoba)

Nombre de la cuenta	Capital Social suscrito y pagado	Reservas Patrimoniales	Superavit por revaluación Activos	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>53,601,840.00</b>	<b>3,233,198.00</b>	-	<b>9,644,040.00</b>	<b>66,479,078.00</b>
Resultados neto del período	-	-	-	4,740,646.00	4,740,646.00
Dividendos pagados	-	-	-	-623,571.00	-623,571.00
Reserva legal	-	237,032.00	-	-237,032.00	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>53,601,840.00</b>	<b>3,470,230.00</b>	-	<b>13,524,083.00</b>	<b>70,596,153.00</b>
Resultados neto del período	-	-	-	3,034,201.00	3,034,201.00
Dividendos pagados	-	-	-	-974,798.00	-974,798.00
Reserva Legal	-	151,709.00	-	-151,709.00	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>53,601,840.00</b>	<b>3,621,939.00</b>	-	<b>15,431,777.00</b>	<b>72,655,556.00</b>
Resultados del período	-	-	-	780,615.00	780,615.00
Revaluación edificio, neto	-	-	7,808,937.00	-	7,808,937.00
Dividendos pagados	-	-	-	-1,819,198.00	-1,819,198.00
Reserva legal	-	80,598.00	-	-80,598.00	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>53,601,840.00</b>	<b>3,702,537.00</b>	<b>7,808,937.00</b>	<b>14,312,596.00</b>	<b>79,425,910.00</b>

### 3.1.4 Estado de Flujos de Efectivo

	<b>31 Dic. 2017</b>	<b>31 Dic. 2016</b>	<b>31 Dic. 2015</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del período	780,615	3,034,201	4,740,646
<b>Ajustes para conciliar el resultado del año con el efectivo provisto por la actividad de operación</b>			
Provisión para la cartera de créditos	4,970,000	5,186,229	7,403,941
Depreciación y amortizaciones	1,489,699	1,026,333	1,160,224
Baja de bienes de uso	106,190	14,951	93,140
Deslizamiento cambiario de obligaciones	15,656,920	12,409,376	9,821,303
Gasto financiero de intereses	24,529,250	18,259,451	17,497,619
<b>Variación neta en:</b>			
Cuentas por cobrar Partes relacionadas	1,368,148	(2,040,309)	2,099,713
Otras cuentas por cobrar	5,711,419	(4,457,180)	(990,712)
Intereses por cobrar sobre la cartera de créditos	(508,456)	(2,043,627)	(2,204,255)
Otros activos	1,809,769	(1,025,378)	631,017
Otras cuentas por pagar, otros pasivos y provisiones	1,904,607	(3,609,066)	1,329,816
Intereses pagados	(24,696,049)	(18,581,720)	(19,338,046)
<b>Total ajustes</b>	<b>32,341,497</b>	<b>5,139,060</b>	<b>17,503,760</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operaciones</b>	<b>33,122,112</b>	<b>8,173,261</b>	<b>22,244,406</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Aumento Cartera de Créditos	(1,601,484)	(51,587,060)	4,174,540
Adiciones de Bienes de Uso	(897,548)	(362,332)	(604,434)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(2,499,032)</b>	<b>(51,949,392)</b>	<b>3,570,106</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>			
Nuevos financiamientos	305,885,383	221,981,615	167,266,577
Pagos de financiamientos	(350,072,415)	(174,207,361)	(195,501,961)
Obligaciones por factoraje	(19,467,061)	7,265,254	(25,436,535)
Apertura de Certificados de inversión	208,821,907	231,122,185	239,492,549
Pago de certificados de inversión	(193,079,436)	(231,110,962)	(203,169,205)
Dividendos Pagados	(1,819,198)	(974,798)	(623,571)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de Financiamiento</b>	<b>(49,730,820)</b>	<b>54,075,933</b>	<b>(17,972,146)</b>
<b>Dismunución (aumento) neto del efectivo</b>	<b>(19,107,740)</b>	<b>10,299,802</b>	<b>7,842,366</b>
Efectivo al inicio del año	33,390,129	23,090,327	15,247,961
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>14,282,389</b>	<b>33,390,129</b>	<b>23,090,327</b>

## 3.2 Razones Financieras de Estados Financieros Históricos

### Principales indicadores financieros - Información Financiera Auditada

RAZONES FINANCIERAS				
Indicadores	Fórmula Financiera	2017	2016	2015
<b>Liquidez</b>				
Razón Circulante	Activo Corrientes/Pasivo Corrientes	1.2	1.2	1.3
Liquidez	Disponibilidades / Activos Totales	3.3%	7.3%	5.9%
<b>Rentabilidad</b>				
Rendimiento Sobre Activos (ROA)	Utilidad Neta/Activo Total Promedio	0.2%	0.7%	1.2%
Rendimientos sobre Patrimonio (ROE)	Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	1.2%	4.7%	6.7%
Margen de Intermediación	Ingresos Financ.-Gastos Finc./Cartera neta	11.4%	10.8%	11.5%
Margen Financiero	Utilidad Neta/Ingresos Financieros	1.1%	4.8%	7.0%
<b>Actividad</b>				
Crecimiento de Cartera	Cartera actual (-)Cartera Per.ant.(/)/cart. Per. Ant.	-2.7%	12.6%	-2.5%
Cartera neta /Activo Total	Cartera neta/ Activo total	90.5%	88.9%	92.0%
Cartera neta/Activo productivo	Cartera neta/ Activo productivo	95.6%	91.7%	103.0%
<b>Endeudamiento</b>				
Endeudamiento	Pasivo total / Activos totales	81.8%	84.1%	82.4%
Endeudamiento financiero neto	Deuda financiera / Patrimonio (#veces)	4.2	5.1	4.4
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo total / Patrimonio (#veces)	4.5	5.3	4.5

Esta sección se ha preparado con el fin de brindar toda la información relevante acerca de la condición financiera de CrediFactor, su capitalización y factores de riesgo asociados. Los principales indicadores para analizar la situación financiera de CrediFactor son:

- **Índices de Liquidez**
- **Índices de Rentabilidad**
- **Índices de Actividad**
- **Índices de Endeudamiento**

Estos se presentan de forma detallada a continuación. En cada caso se indica el nombre del indicador, la forma en que se realizó el cálculo, el resultado y su interpretación. La información utilizada corresponde a los tres últimos períodos auditado (diciembre 2017, 2016, 2015)

#### 3.2.1 Índices Financieros de Liquidez

##### Razón de Circulante

La razón circulante se mide por la capacidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que ellas vencen. La razón circulante es una medida de liquidez que indica el grado en el que se cubren los derechos de los acreedores a corto plazo, mediante activos que se espera se conviertan en efectivo en un periodo que corresponda más o menos al vencimiento de dichas deudas.

LIQUIDEZ	dic-17	dic-16	dic-15
RAZON CIRCULANTE	1.2	1.2	1.3

La estabilidad promedio de la razón circulante de 1.23 entre 2017 y 2015 indica que el crecimiento en activos y pasivos de CrediFactor ha sido ordenado y planificado. Esto le permite a CrediFactor

mantener una cobertura adecuada para satisfacer sus compromisos de corto plazo, mientras aumenta su capital de trabajo con activos productivos.

### Liquidez Inmediata

Se obtiene al dividir las disponibilidades entre los activos totales. Este indicador mide la proporción de activos líquidos con respecto al activo total.

<b>LIQUIDEZ</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
LIQUIDEZ DISPONIBLE	3.3%	7.3%	5.9%

La meta de la empresa es mantener este indicador entre un rango del 2.0% - 3.0%, logrado en 2017, con el objetivo de que los recursos de la empresa estén eficientemente colocados donde más generen rentabilidad.

### 3.2.2 Índices Financieros de Rentabilidad

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

Se obtiene de dividir las utilidades netas dentro del promedio de activo total. Mide la efectividad de la administración para generar utilidades con el total de activos disponibles.

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
ROA	0.2%	0.7%	1.2%

#### Rendimiento sobre Patrimonio (ROE)

Mide la tasa de rendimiento obtenido por los accionistas con base en su inversión. Se calcula al dividir las utilidades netas dentro del promedio del patrimonio total.

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
ROE	1.2%	4.7%	6.7%

El índice de retorno sobre patrimonio incorpora implícitamente en su cálculo los márgenes financieros y la rotación de activos de la empresa.

#### Margen Intermediación

Este indicador es la diferencia entre los ingresos y gastos financieros divididos entre el saldo promedio de la cartera. El indicador mide el porcentaje de intermediación producto de las operaciones de la empresa.

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
MARGEN DE INTERMEDIACION	11.4%	10.8%	11.5%

La estabilidad en el margen de intermediación de CrediFactor nos indica que la empresa ha logrado mantener su margen y ha venido ajustando sus tasas activas conforme han disminuido sus gastos

financieros. Esto es una ventaja competitiva muy importante frente a la entrada de nuevos competidores en el mercado de descuento de facturas.

### **Margen Financiero Neto**

Este indicador se obtiene al dividir la utilidad neta entre los ingresos financieros. Este margen mide la capacidad de la empresa para generar utilidades después de considerar todos los gastos financieros y operativos.

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	1.1%	4.8%	7.0%

Este indicador demuestra que la empresa está aprovechando su palanca de operación, es decir que aumenta sus utilidades en mayor proporción con una misma base de gastos. Esto reafirma las tendencias de los indicadores anteriores que demuestran que la rentabilidad de CrediFactor ha sido estable y con tendencia a la alza.

### **3.2.3 Índices Financieros de Actividad**

#### **Crecimiento Cartera**

Se obtiene al dividir el saldo de cartera del período actual entre el saldo de cartera del período anterior, y así obtener la proporción de crecimiento de la cartera de la empresa.

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
<b>CRECIMIENTO DE CARTERA NETA</b>	-2.7%	12.6%	-2.5%

La empresa muestra una leve disminución de su cartera de crédito, producto de lograr una cartera más sana a través de sus análisis crediticios, así como por la fuerte competencia que tuvimos.

#### **Cartera neta/Activo Total**

Se obtiene al dividir el saldo de cartera entre el activo total para medir la proporción del activo productivo dentro del balance general.

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
<b>CARTERA NETA / ACTIVO TOTAL</b>	90.5%	88.9%	92.0%

Al cierre del 2017 el 90.5% de los activos estaban en la cartera de crédito, lo cual demuestra que la empresa está enfocada en dirigir sus recursos hacia la cartera de clientes que constituye la fuente generadora de ingresos.

#### **Cartera/Activos Productivos**

Se obtiene al dividir el saldo de cartera entre el activo productivo total (se excluye la cartera en cobro dudoso). Este indicador nos muestra la proporción de la cartera de la empresa sobre los activos productivos.

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
CARTERA NETA/ACTIVO PRODUCTIVO	95.6%	91.7%	103.0%

Similar al indicador anterior, éste nos confirma a su vez que la empresa busca como mantener el máximo posible de sus activos productivos en cartera con el fin de maximizar sus ingresos totales.

### **3.2.4 Índices Financieros de Endeudamiento**

#### **Razón de Endeudamiento**

Esta razón mide el porcentaje de fondos proporcionados por todos los acreedores de la empresa para el financiamiento de activos. Se obtiene al dividir el pasivo total entre los activos totales.

<b>ENDEUDAMIENTO</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
ENDEUDAMIENTO	81.8%	84.1%	77.0%

En el año 2017 este indicador se incrementó conforme lo ha permitido la ampliación del patrimonio; siempre manteniendo indicador debajo de 8. Adicionalmente, cabe señalar que las empresas financieras en general tienen altos índices de endeudamiento por lo que el observado en CrediFactor es bastante típico.

#### **Razón Deuda Financiera-Patrimonio**

Esta medida indica la relación entre los fondos que proveen los acreedores financieros y los que aportan los accionistas. Se obtiene al dividir la deuda financiera total, que incluye los préstamos bancarios a corto y largo plazo, las obligaciones negociables y el saldo de acreedores varios entre el patrimonio.

<b>ENDEUDAMIENTO</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>dic-15</b>
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	4.2	5.1	4.4
ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL	4.5	5.3	4.5

CrediFactor mantendrá siempre este indicador debajo de 8. Para el cierre 2017 la razón Deuda Financiera/Patrimonio de 4.2 demuestra que la empresa financia sus actividades tanto de acreedores financieros como de los accionistas en una proporción más que racionales.

## IV. INFORMACION REFERENTE A LA EMPRESA

### 4.1 Actividades Principales

A continuación se presenta un cuadro que identifica la clasificación de la Cartera de Créditos de CrediFactor, S.A. de acuerdo al Capítulo V, Arto. 9, de las Normas Prudenciales sobre Evaluación y Clasificación de Activos de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Es importante mencionar que Credi-Factor actualmente no es supervisado por la SIBOIF.

- a) Categoría A - Créditos de Riesgo Normal
- b) Categoría B - Créditos de Riesgo Potencial
- c) Categoría C - Créditos de Riesgo Real de Pérdidas Esperadas
- d) Categoría D - Créditos de Alto Riesgo de Pérdidas Significativas
- e) Categoría E - Créditos Irrecuperables

**Credi-Factor, S.A.**  
**Detalle de Cartera de Créditos (saldo Córdoba)**  
**a 2016 – 2017 y al 30 Junio 2018**

Clasificación	2016	%	2017	%	30/06/2018	30/06/2018
A (0 - 30 días)	394,254,318	98.7%	380,172,480	97.6%	340,317,864	94.9%
B (31 - 60 días)	3,162,903	0.8%	4,966,318	1.3%	12,681,951	3.5%
C (61 - 90 días)	0	0.0%	1,324,072	0.3%	406,500	0.1%
D (91 - 180 días)	367,926	0.1%	644,488	0.2%	1,559,290	0.4%
E (a más 180 días)	1,664,606	0.4%	2,420,466	0.6%	3,690,730	1.0%
<b>TOTAL C\$ / %</b>	<b>399,449,753</b>	<b>100.0%</b>	<b>389,527,824</b>	<b>100.0%</b>	<b>358,656,335</b>	<b>100.0%</b>

### 4.2 Propiedades, plantas y equipos

Al 31/12/17 CrediFactor cuenta con las siguientes propiedades, plantas y equipos:

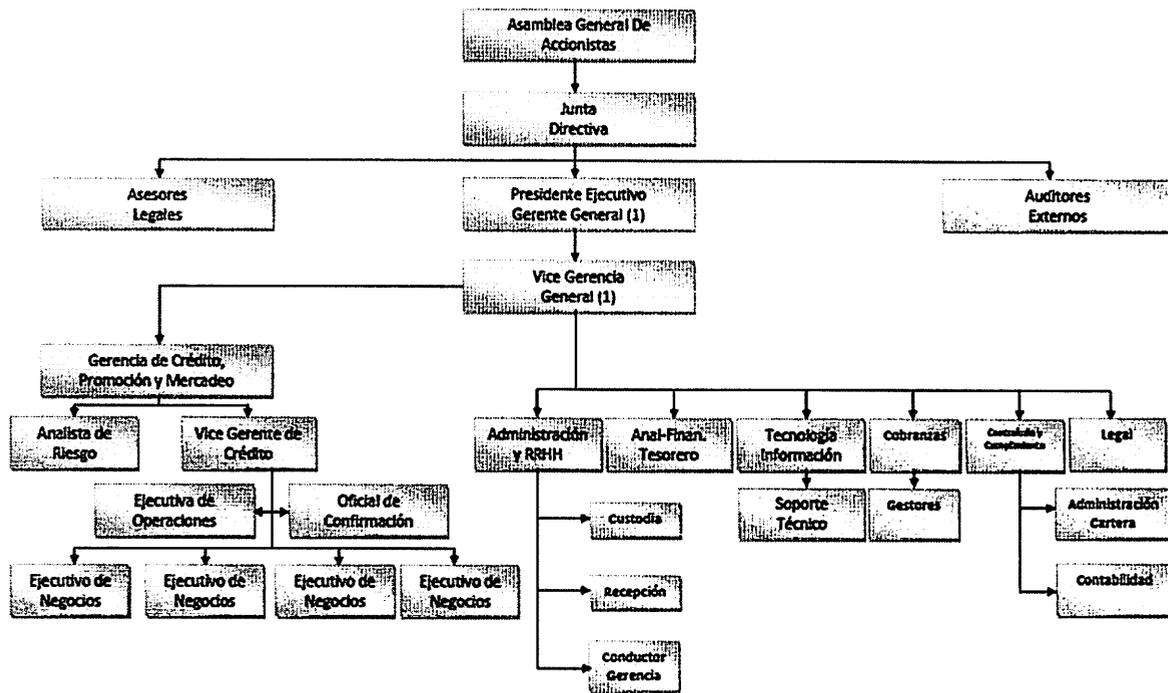
Descripción	2017	2016
Edificios e Instalaciones	15,188,676	4,033,052
Equipo y Mobiliario	1,742,263	1,680,721
Equipo de Computación	3,066,504	3,098,336
Vehículos	944,585	877,434
<b>Total Costos Histórico de Bienes de Uso</b>	<b>20,942,028</b>	<b>9,689,543</b>
Depreciación Acumulada	7,088,483	7,127,636
<b>Valor neto Bienes de Uso</b>	<b>13,853,545</b>	<b>2,561,907</b>

El incremento significativo de Edificios e Instalaciones en 2017 representó el 277% el cual fue producto de bienes recibidos en recuperación y a la valuación del Edificio efectuado por un perito independiente, esto para determinar el valor razonable, el Superavit por revaluación de activos C\$7,808,937 fue registrado en el rubro de Patrimonio.

### 4.3 Organización de la Empresa

CrediFactor, S.A. cuenta con una estructura organizacional que corresponde con el tamaño y naturaleza de la empresa. Esta estructura está conformada por una Junta Directiva, que es la máxima autoridad administrativa, representada por su Presidente, quien es a su vez el representante legal de la empresa. De la Junta Directiva depende el Gerente General con su equipo de apoyo, equipo que incluye al Vice Gerente General, Gerente de Crédito, Promoción y Mercadeo, Asesor Legal Interno, Contralor y el personal operativo. En la siguiente página se muestra el Organigrama de la empresa:

#### Organigrama al 31 de diciembre 2017



## V. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

### 5.1 Empleados

Al cierre 2017, el equipo de colaboradores de Credifactor es de 26 miembros:

No.	Nombre	Cargo
1	ALLAN NOEL HERRERA RIVERA	Jefe de Informática
2	AUGUSTO CESAR CARDOZA SANCHEZ	Analista de Riesgo
3	CHRISTOPHER OVIEDO ARAYA	Gerente de Crédito
4	EIAINE RAQUEL ZAVALA JIRON	Asistente Legal
5	ERASMO MARTIN HOLMANN GONZALEZ	Vice Gerente General
6	ERIKA DEL SOCORRO GARCIA MENDEZ	Conseje
7	ESLIE ANTONIO ROCHA GUTIERREZ	Gestor de Cobros
8	FLOR DE MARIA JAEN LOPEZ	Contador General
9	FRANCISCO ENRIQUE HUERTA OROZCO	Ejecutivo de Negocio
10	GUILLERMO ROGELIO BRIONES	Conductor Gerencia
11	IRAYDA DEL CARMEN GUADAMUZ MATUS	Oficial de Cumplimiento
12	JAQUELINE RAQUEL ESTRADA SILVA	Oficial de Riesgo
13	JULIO CESAR FLORES PEREZ	Ejecutivo de Negocio
14	KEYLA TAMARA HERNANDEZ TERCERO	Repcionista
15	LEONOR ELIZABETH CRUZ CRUZ	Oficial de Operaciones
16	LUIS ADONIS CONTRERAS CONTRERAS	Gestor de Cobros
17	MARIA AUXILIADORA REYES ESTRADA	Asistente Administrativa
18	MARIA AUXILIADORA TERCERO CASTILLO	Vice Gerente de Crédito
19	MARIA PATRICIA GUTIERREZ AGUIRRE	Gerente de Marca
20	MARYURIE DEL CARMEN REYES SANCHEZ	Ejecutivo de Negocio
21	MAURICIO JAVIER PIERSON STADTHAGEN	Presidente Ejecutivo
22	MICHAELE ANTONIO FLORES ALTAMIRANO	Gestor de Cobros
23	NAPOLEON FABIAN KING SING MIRANDA	Analista de Riesgo
24	NEREYDA DEL SOCORRO SANCHEZ ALEGRIA	Oficial de Confirmaciones
25	REYNA ESTHER MORALES OCON	Asesor de Asuntos Legales y Corporativos
26	WALTER ANTONIO JIMENEZ ARGENAL	Financiero

### 5.2 Gastos por compensación de Directivos y Funcionarios.

A continuación presentamos un detalle de las compensaciones de Directivos y Funcionarios de Credifactor, S.A. para los años 2017, 2016, 2015 (doce meses). Información auditada:

	2017	2016	2015
Ejecutivos y Funcionarios	C\$ 18,318,704	C\$ 18,463,753	C\$ 18,041,012

## VI. INFORMACION RELEVANTE

### 6.1 Puesto de Bolsa Representante

<b>JUNTA DIRECTIVA</b>	Presidente	Juan Bautista Sacasa
	Vicepresidente	Julio Rodríguez Balladares
	Secretario	Rodrigo Reyes Portocarrero
	Tesorero	Violeta Pérez Orozco
	Vocal	Leonel Quant Jarquín
<b>AUDITOR INTERNO Y ADMINISTRADOR PLD/FT</b>	Auditor Interno	Lenín Antonio Peralta Mayorga
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
<b>FUNCIONARIOS</b>	Gerente General	Mauricio Padilla Zúniga
	Gerente Inversiones Bursátiles	Delia Manuel Saballos Pérez
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	KPMG Peat Marwick	

**ANEXOS**

**CALIFICACION DE RIESGO (al 04/09/18)**

## CrediFactor, S.A.

### Informe de Calificación

#### Calificaciones

##### Escala Nacional

Largo Plazo	CCC(nic)
Corto Plazo	C(nic)

##### Emisiones

Títulos Estandarizados de Renta Fija de Largo Plazo	CCC(nic)
Títulos Estandarizados de Renta Fija de Corto Plazo	C(nic)

##### Observación

Escala Nacional, Largo Plazo	Negativa
Escala Nacional, Corto Plazo	Negativa

#### Resumen Financiero

##### CrediFactor, S.A.

	30 jun 2018	31 dic 2017
(NIO millones)		
Activos Totales (USD millones)	13 8	14 2
Activos Totales	436 2	437 0
Capital Total	70 6	70 0
Utilidad Operativa	1 6	3 3
Utilidad Neta	0 4	0 8
ROAA (%)	0 2	0 2
ROAE (%)	1 1	1 2
Patrimonio Común Tangible/		
Activos Tangibles (%)	16 2	16 0

Fuente: CrediFactor

#### Factores Clave de las Calificaciones

**Capacidad de Pago y Liquidez Débiles:** Fitch Ratings considera que el entorno nicaragüense ha influenciado el debilitamiento del perfil de liquidez y la capacidad de pago de CrediFactor S.A. (CrediFactor). Fitch estima que la entidad posee un margen estrecho para el cumplimiento de sus obligaciones de corto plazo, dado el acceso limitado a fondos de contingencia y diversidad baja de fuentes de fondeo. Además, la prolongación de los sucesos podría mantener las presiones en la liquidez de la entidad en el largo plazo.

**Franquicia Pequeña:** CrediFactor es una empresa especializada en factoraje y ha consolidado su negocio en el mercado local nicaragüense. No obstante, el sector posee una competencia fuerte, lo cual ha limitado el crecimiento de la entidad en años recientes. Además, presenta una escala de operaciones baja en el sistema financiero (0.2% de los activos totales) y Fitch espera que estas se mantengan similares en el corto plazo debido a las adversidades del entorno en el país y las presiones de liquidez que enfrenta.

**Rentabilidad Baja pero Estable:** A junio de 2018, la utilidad operativa respecto a los activos ponderados por riesgo se mantuvo cercana a 0.4% desde diciembre de 2017, aunque menor a su promedio histórico de 2% durante 2013–2016. A pesar de ello, Fitch estima que los indicadores de rentabilidad podrían disminuir como consecuencia del ambiente operativo.

**Buena Calidad de Cartera Expuesta a Concentraciones Altas:** La agencia opina que un posible deterioro de la calidad de cartera estaría relacionado con el deterioro mayor del entorno, debido a la concentración alta en sus 20 mayores deudores. La mayoría de estos están relacionados con el gobierno y representaron 50% del portafolio a diciembre de 2017. Sin embargo, la entidad endureció sus políticas de otorgamiento al segmento para evitar incrementos en su morosidad. A junio de 2018, los créditos con mora mayor a 90 días representaron 1.5% del total desde 0.8% en diciembre 2017.

**Capitalización Razonable:** Fitch considera que ante una prolongación de la crisis política en Nicaragua, el capital podría afectarse ante posibles deterioros en sus deudores mayores, dada la concentración alta de estos en su cartera total, además de cambios en su rentabilidad que ocasionen pérdidas operativas. A junio de 2018, su deuda fue de 4.1 veces (x) el capital tangible y los mayores deudores comprendieron 5.8% del patrimonio.

#### Sensibilidad de las Calificaciones

Disminuciones en las calificaciones de CrediFactor estarían relacionadas con el incumplimiento en el pago de las obligaciones de la entidad o con el debilitamiento mayor de su perfil de financiamiento y liquidez, así como con un aumento importante en los préstamos morosos y la reducción de la rentabilidad que disminuyera sus métricas de capitalización. Fitch resolverá la Observación Negativa en las calificaciones nacionales de CrediFactor, basándose en el impacto que el deterioro del entorno operativo nicaragüense tenga en la calidad de activos, rentabilidad, capital y perfil de fondeo y liquidez. Las calificaciones se reducirían ante un debilitamiento en sus niveles de liquidez y de su perfil de financiamiento.

#### Analistas

Guillermo Marcenaro  
+503 2516-6610  
guillermo.marcenaro@fitchratings.com

Luis Guerrero  
+503 2516-6618  
luis.guerrero@fitchratings.com

## Presentación de Estados Financieros

El informe se basa en los estados financieros (EE. FF.) auditados para los cierres fiscales de 2015 a 2017 y no auditado para junio 2018. Los cierres fiscales fueron auditados por PricewaterhouseCoopers y se emitieron opiniones sin salvedades para todos los periodos. Los EE. FF. son presentados de acuerdo con lo establecido por el Manual Único de Cuentas, emitido por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Siboif), de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Nicaragua, los cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en algunos aspectos.

## Metodologías Relacionadas

Metodología Global de Calificación de Instituciones Financieras No Bancarias (Octubre 21, 2016)

Metodología de Calificaciones en España Nacional (Agosto 2, 2018)

## Entorno Operativo

En opinión de Fitch, luego de cuatro meses de que la crisis sociopolítica en Nicaragua iniciara, no se visualiza una normalización del entorno operativo de las instituciones financieras. Aunque la intensidad de las protestas y la violencia por parte de la policía y seguidores del presidente contra civiles han disminuido, la incertidumbre permanece y con ello se mantienen los riesgos en el entorno. Además, las iniciativas de diálogo nacional entre el gobierno y los grupos civiles siguen estancadas, lo que dificulta vislumbrar una resolución de la crisis actual.

El índice de actividad económica nicaragüense, afectada por la crisis política, se redujo en 12% a junio de 2018 respecto al nivel del mismo mes en 2017. El Banco Central de Nicaragua (BCN) estima un crecimiento de la economía cercano a 1% para 2018, muy inferior a su tasa de crecimiento promedio reciente de 5%. Por otra parte, Fitch opina que la economía enfrenta retos debido a los precios mayores de importación de la gasolina, el fin del apoyo económico venezolano y un clima de inversión incierto.

El sistema bancario ha resistido la crisis a pesar de ciertas vulnerabilidades estructurales. La participación amplia de depósitos a la vista (73% de los depósitos totales a junio de 2018) y la dolarización financiera alta aumentan la exposición de las instituciones financieras a un debilitamiento de la confianza de los participantes del mercado. Los bancos calificados por Fitch han mostrado resistencia, mientras que las instituciones financieras no bancarias, al ser más pequeñas y con un modelo de negocio concentrado, han presentado una sensibilidad mayor al entorno adverso y un deterioro en su perfil crediticio.

La industria bancaria ha enfrentado una reducción importante de depósitos del público, de 14.9%, entre el 18 de abril y el 15 de agosto de 2018, con base en cifras del BCN, aunque el monto de depósitos tendió a estabilizarse en las últimas cuatro semanas de dicho periodo. Sin embargo, los bancos han sostenido niveles buenos de liquidez, al reducir su crecimiento crediticio y obtener más financiamiento institucional. Si bien los indicadores de calidad de préstamos y rentabilidad se han deteriorado, permanecen en niveles razonables y todavía superiores a los de la banca centroamericana.

Las normas de alivio, aprobadas en mayo de 2018 por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (Siboif), han permitido que algunas instituciones financieras de franquicia menor reestructuren, refinancien o prorroguen créditos de ciertos deudores sin que ello implique un cambio de su categoría regulatoria y, por lo tanto, constituyen reservas adicionales. No obstante, los préstamos morosos han incrementado desde los niveles bajos de diciembre de 2017, de 1.1% del total de los préstamos totales del sistema financiero nacional hasta 1.5% a junio de 2018.

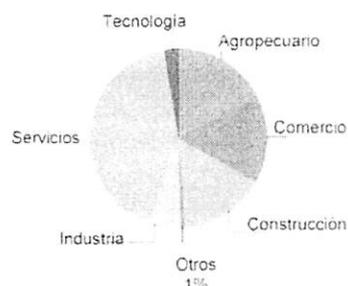
Por otra parte, el 15 de agosto de 2018, la Asamblea Nacional aprobó la Ley para la Creación de Bonos para el Fortalecimiento de la Solidez Financiera. Dichos bonos serán emitidos por el Ministerio de Hacienda con el objetivo de aportar liquidez al sistema financiero y apoyar a los depositantes en caso de necesitarse, aunque aún no se cuenta con el detalle de los mecanismos de funcionamiento. Además, el BCN anunció la creación de títulos de inversión con el fin de preservar depósitos en el sistema financiero, pero a tasas mayores que las de los depósitos bancarios, lo que Fitch opina que podría provocar un incremento en los costos de fondeo del sector.

## Perfil de la Compañía

### Franquicia Pequeña y Especializada

CrediFactor es una institución dedicada a operaciones de factoraje en Nicaragua. Es una empresa especializada en dicho rubro, en el que también participan bancos comerciales, además de otras empresas de factoraje. A pesar de ello, se caracteriza por ser un competidor pequeño en el sistema financiero nicaragüense, ya que, a junio de 2018, sus participaciones rondaron 0.2%, para activos y créditos otorgados; además, Fitch espera que estas se mantengan similares en el corto plazo, debido

## Cartera por Sector



Fuente: Credifactor

a las adversidades del entorno en el país. Asimismo, Fitch opina que su manera de operar depende en gran medida de las relaciones fuertes que maneja con sus clientes principales, atributo sobre el cual se basará para afrontar los eventos de inestabilidad actual

De manera similar a otras entidades de factoraje, el modelo de negocio de Credifactor se enfoca principalmente en servicios de descuento de documentos por cobrar, con orientación al segmento empresarial. La mayoría de su cartera corresponde a empresas dedicadas al sector servicios, agropecuario, construcción y comercio. Credifactor fondea sus operaciones con emisiones de deuda, principalmente, y líneas de crédito con instituciones financieras, tanto de bancos locales como de organismos internacionales. Sus ingresos dependen en mayor parte de intereses y comisiones que, en conjunto, forman alrededor de 90% del ingreso total bruto. Todos sus ingresos provienen de su cartera de factoraje, ya que la entidad no mantiene inversiones de ningún tipo.

Su estructura organizacional es simple, acorde con una institución financiera estándar, y no tiene incidencia en las calificaciones. No posee subsidiarias ni forma parte de un conglomerado financiero. Credifactor es propiedad de sus accionistas particulares y, entre ellos, una familia concentra más de 50% de las acciones comunes. Además, cuenta con emisiones de acciones preferentes, de las cuales aproximadamente 60% pertenecen al Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Las demás acciones preferentes están en propiedad de la familia y una empresa relacionada de la entidad.

## Administración

Fitch considera que los objetivos exhiben variabilidad y esta se ha agudizado debido al entorno desafiante en Nicaragua. Asimismo, las metas de crecimiento han sido y continuarán limitadas, ya que la cartera podría continuar decreciendo a causa de la disminución en la actividad económica del país, sectores desatendidos que fueron impactados por la crisis y cumplimiento de las obligaciones de fondeo de la entidad. En cuanto a la ejecución de sus metas, Fitch estima que estará expuesta al desenvolvimiento de los acontecimientos en el entorno, por lo que la viabilidad de las estrategias de Credifactor dependerá, en el corto plazo, de la continuidad de sus clientes principales, apertura a fuentes de fondeo y control del gasto operativo.

En opinión de Fitch, el cuerpo gerencial de Credifactor cuenta con conocimiento y experiencia amplios del negocio, así como con una trayectoria larga en la institución. El fundador de la entidad es el accionista mayoritario, gerente general y presidente de la junta directiva, lo que podría implicar concentración en la toma de decisiones. El gobierno corporativo se define en diferentes órganos y sus participantes están vinculados a los accionistas. La junta directiva es la máxima autoridad, define la estrategia y políticas internas y se compone de seis miembros, quienes participan activamente en los comités de gobernanza de la entidad. Los miembros son electos por la Asamblea de Accionistas para un período de 4 años. Los créditos otorgados a partes relacionadas representaban un bajo 1.6% del patrimonio de la entidad a junio de 2018.

## Apetito de Riesgo

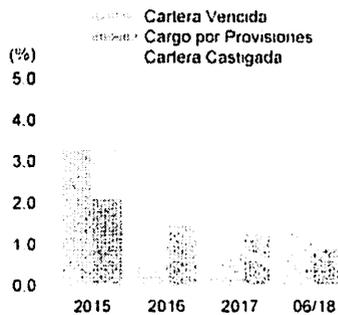
De acuerdo al ambiente de inestabilidad en Nicaragua, la institución consideró dejar de atender a ciertos sectores económicos mientras los problemas persistan, además de evaluar de manera más minuciosa a clientes relacionados al gobierno. Asimismo, las operaciones nuevas se realizan a clientes con perfiles de riesgo menor, pero su apetito de riesgo continúa moderado, reflejado en la orientación empresarial del negocio. A junio de 2018, los préstamos decrecieron 8.2% frente a diciembre 2017, tendencia que podría acrecentarse por las presiones a su fondeo, debido a la baja en la renovación de las emisiones en la bolsa de Nicaragua. Fitch prevé que el crecimiento de la institución seguirá presionado por el entorno operativo, en parte por las restricciones de atención a ciertos segmentos.

Sus políticas de colocación están bien delimitadas, inclusive con límites para concentraciones de clientes por sectores y grupos empresariales. El análisis del perfil crediticio de clientes y pagadores

se lleva a cabo en diversas fases y todas las operaciones son realizadas con recurso, de modo que el proveedor de las facturas asume el riesgo de incobrabilidad de los pagadores. La entidad da seguimiento y análisis al comportamiento de pago de sus deudores y las prácticas de cobranza son razonables, dichas prácticas se han intensificado durante los últimos meses para evitar deterioros mayores en los indicadores de mora. En cuanto al riesgo operativo, sus controles son razonables pero muestran áreas de mejora en los planes de continuidad del negocio, evaluación y medición de impacto de los eventos posibles. El riesgo tecnológico es bajo, ya que los sistemas se mantienen en constante actualización.

En opinión de Fitch, CrediFactor tiene una exposición moderada a los riesgos de mercado. El riesgo cambiario es mitigado mediante cláusulas de mantenimiento de valor, con lo que la entidad se asegura de minimizar el riesgo al indexar sus operaciones al dólar estadounidense. Además, la predictibilidad del tipo de cambio, derivada de la depreciación programada de 5% anual, la cual es utilizada por el banco central, mitiga la exposición al riesgo cambiario. El riesgo de tasa de interés es relativamente bajo, ya que los plazos son cortos, de entre 30 y 180 días y un promedio de 113 para su cartera. Sus activos y pasivos en moneda extranjera poseen calce en todas sus bandas de tiempo, lo que ayuda a reducir la exposición a variaciones imprevistas en el mercado. La entidad posee concentraciones mayores de 50% en sus mayores clientes, por lo que la agencia opina que se encuentra expuesta a deterioros de estos.

## Calidad de Cartera



Fuente: CrediFactor.

## Perfil Financiero

### Calidad de Activos

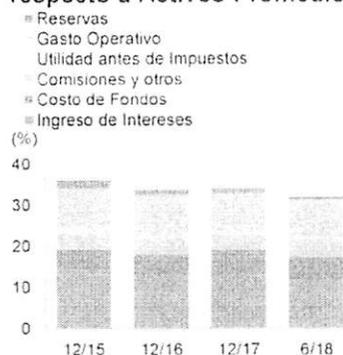
Fitch considera que la calidad de cartera de CrediFactor se mantuvo moderada durante los eventos sociopolíticos en el país. A junio de 2018, los préstamos en mora rondaron 1.5% desde 0.8% a diciembre de 2017, reflejando un aumento que se debe a retrasos en pagos y el volumen de cartera menor. Sin embargo, la institución ya tomó medidas paliatorias para afrontar el incremento en mora, como lo es la readecuación de plazos. Fitch opina que un posible deterioro de la calidad de cartera estaría relacionado con el deterioro mayor del entorno y su efecto podría ser contrarrestado parcialmente por las políticas de riesgo más selectivas en los sectores a atender y gestión de cobro intensificada. Durante 2018, la entidad no ha castigado préstamos (promedio 2015–2017: 2.5%; 2013–2014: 0.6%); además, la cartera no posee reestructuraciones.

En cuanto a las reservas de préstamos vencidos, a junio de 2018, estas fueron 1.6x la cartera en mora; sin embargo, las concentraciones altas en su cartera podrían conllevar a deterioros imprevistos, ya que los 20 mayores clientes en la cartera de préstamos representaron alrededor de 50% del total y 5.8x su patrimonio. A pesar de ello, el riesgo se mitiga de manera parcial, debido a que la totalidad del portafolio se encuentra garantizado con las facturas de los clientes. Además, estos clientes han sido estables en cuanto a pagos, luego de empezada la crisis política; sin embargo, las nuevas operaciones con estos dependerán del análisis de riesgos, ya que la mayoría son proveedores del gobierno.

### Ganancias y Rentabilidad

Fitch opina que la rentabilidad de CrediFactor se mantiene baja pero resiliente. A junio de 2018, la utilidad neta antes de impuestos fue cercana a 0.4% de los activos promedio, igual a diciembre de 2017 (0.4%), aunque menor a su promedio histórico de 2% durante 2013–2016. Esta ha logrado mantenerse debido a los aumentos en las tasas activas, con el objetivo de mantener el margen ante el volumen menor de operaciones. A pesar de ello, Fitch estima que los indicadores de rentabilidad podrían disminuir como consecuencia de las adversidades en el entorno nicaragüense que propicia el decrecimiento de su portafolio. Previo a dichos acontecimientos, la tendencia en los últimos periodos fue una generación de ingreso menor, en parte por la competencia fuerte que fija las tasas e influye en los cobros de comisiones.

## Estado de Resultados respecto a Activos Promedio



Fuente: CrediFactor.

En lo que respecta a los gastos por constitución de reservas sobre préstamos totales, estos fueron bajos y menores al promedio histórico (junio 2018: 0.5%, diciembre 2017–2014: 1.9%), sin embargo, un deterioro en sus clientes mayores podría acrecentar el gasto e impactar las utilidades. El gasto operativo ha sido estable frente a los activos promedio, pero, debido a que no mostró la misma disminución que los ingresos, este presiona el ingreso neto de la entidad. A junio de 2018, su eficiencia operativa fue de 85.6% desde un promedio histórico de 71% en 2016–2013. La agencia cree que las medidas de control de gasto optadas por la entidad durante la crisis política podrían disminuir su impacto en las ganancias netas.

## Capitalización y Apalancamiento

Fitch considera que ante la prolongación de la crisis política en Nicaragua, el capital podría ser afectado por deterioros en sus 20 mayores deudores. Esto sucedería dada la alta concentración de estos en su cartera total y cambios en su rentabilidad que ocasionen pérdidas operativas. A junio de 2018, el capital de CrediFactor ha sido estable y no se ha visto afectado por el decrecimiento de su volumen de negocios ni su rentabilidad baja. A la misma fecha, la deuda total representó 4.1x el patrimonio tangible, cercano al promedio de 4.7x de 2013–2016, lo que la agencia supone como razonable para el volumen de sus operaciones.

## Fondeo y Liquidez

### Fondeo Limitado y Liquidez Débil

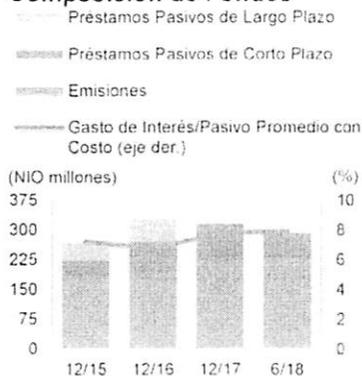
En opinión de Fitch, el perfil de fondeo de CrediFactor ha sido debilitado por la situación del país. Además, al estar formado principalmente por emisiones (78% del total), se encuentra expuesto al sentimiento de mercado, dada la franquicia pequeña dentro del sistema financiero nicaragüense y el desempeño decreciente que ha mostrado en los últimos años. A junio de 2018, el fondeo restante lo forman préstamos institucionales, con plazos cortos, y se mantienen restringidos por la coyuntura.

De igual manera, la liquidez se ha visto disminuida, ya que, a la misma fecha, los activos líquidos fueron de 3.1% y 4.7% en relación a activos y depósitos, respectivamente (promedios 2015–2017: 5.5% y 7.8%). A pesar que en factoraje es natural operar con posiciones de liquidez bajas, Fitch considera que dichos niveles son limitados y que atrasos en los pagos de sus clientes mayores pueden traer repercusiones en la liquidez de la entidad que pudieran representar dificultades para el pago oportuno de sus obligaciones.

El costo de fondos ha sido estable. No obstante, mostró un incremento leve durante 2017, el cual concuerda con su acceso restringido a fondeo. Además, la agencia cree que este costo podría seguir en aumento debido a los acontecimientos en Nicaragua. A junio de 2018, la deuda no garantizada fue de 22% del total desde 25% en promedio durante 2015–2017.

## Calificación de Deuda

## Composición de Fondeo



Fuente: CrediFactor.

## Características Principales de las Emisiones

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Plazo	Garantía	Series <sup>a</sup>
Títulos Estandarizados de Renta Fija	Papel Comercial y Bonos de Inversión	USD	8 millones	De 181 a 365 días por serie	Patrimonial	CRE-9-2017-7, CRE-12-2017-6, CRE-6-2018-1, CRE-12-2017-7, CRE-9-2017-8, CRE-3-2018-1, CRE-12-2017-8, CRE-12-2017-9, CRE-12-2017-10, CRE-9-2017-9, CRE-9-2017-10, CRE-9-2018-1, CRE-12-2017-11, CRE-12-2017-12, CRE-9-2018-2, CRE-12-2018-1, CRE-12-2018-2, CRE-12-2018-3, CRE-12-2018-4, CRE-12-2018-5

<sup>a</sup> Series vigentes al 31 julio de 2018  
Fuente: CrediFactor

## CrediFactor, S.A. — Estado de Resultados

(NIO miles)	Jun 2018 <sup>a</sup>				
	Estados Financieros Internos (USD millones)	Estados Financieros Internos	Dic 2017 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2016 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2015 <sup>a</sup> Cierre Fiscal
Ingresos por Intereses sobre Préstamos	0.8	26,048.5	58,990.3	51,018.3	53,184.3
Otros Ingresos por Intereses	0.0	9.1	18.1	70.4	80.1
Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos</b>	<b>0.8</b>	<b>26,057.6</b>	<b>59,008.4</b>	<b>51,088.7</b>	<b>53,264.4</b>
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Gastos por Intereses	0.4	12,042.2	25,572.0	18,966.7	18,275.5
<b>Total de Gastos por Intereses</b>	<b>0.4</b>	<b>12,042.2</b>	<b>25,572.0</b>	<b>18,966.7</b>	<b>18,275.5</b>
<b>Ingreso Neto por Intereses</b>	<b>0.4</b>	<b>14,015.4</b>	<b>33,436.4</b>	<b>32,121.9</b>	<b>34,988.9</b>
Comisiones y Honorarios Netos	0.1	1,927.7	8,131.1	9,442.8	8,364.9
Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ganancia (Pérdida) Neta en Activos a Valor Razonable a través del Estado de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos Operativos	0.2	7,378.8	8,752.2	5,757.2	5,744.2
<b>Total de Ingresos Operativos No Financieros</b>	<b>0.3</b>	<b>9,306.5</b>	<b>16,883.3</b>	<b>15,199.9</b>	<b>14,109.1</b>
<b>Ingreso Operativo Total</b>	<b>0.7</b>	<b>23,321.9</b>	<b>50,319.7</b>	<b>47,321.9</b>	<b>49,098.0</b>
Gastos de Personal	0.3	8,000.1	18,318.7	18,463.8	18,041.0
Otros Gastos Operativos	0.4	11,964.7	23,730.7	19,320.5	16,706.4
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>0.6</b>	<b>19,964.7</b>	<b>42,049.4</b>	<b>37,784.2</b>	<b>34,747.4</b>
Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Operativa antes de Provisiones</b>	<b>0.1</b>	<b>3,357.1</b>	<b>8,270.2</b>	<b>9,537.6</b>	<b>14,350.7</b>
Cargo por Provisiones para Préstamos	0.1	1,800.0	4,970.0	5,186.2	7,403.9
Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>0.0</b>	<b>1,557.1</b>	<b>3,300.2</b>	<b>4,351.4</b>	<b>6,946.7</b>
Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Deterioro de Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ingresos No Recurrentes	n.a.	n.a.	365.2	0.0	n.a.
Gastos No Recurrentes	0.0	687.0	1,745.9	0.0	n.a.
Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Ingresos y Gastos No Operativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>0.0</b>	<b>870.1</b>	<b>1,919.5</b>	<b>4,351.4</b>	<b>6,946.7</b>
Gastos de Impuestos	0.0	474.2	1,138.8	1,317.2	2,206.1
Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Neta</b>	<b>0.0</b>	<b>396.0</b>	<b>780.6</b>	<b>3,034.2</b>	<b>4,740.7</b>
Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Diferencias en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganancia/Pérdida en Otras Utilidades Integrales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Utilidad Integral según Fitch</b>	<b>0.0</b>	<b>396.0</b>	<b>780.6</b>	<b>3,034.2</b>	<b>4,740.7</b>
Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritarios	0.0	396.0	780.6	3,034.2	4,740.7
Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Dividendos Preferentes e Intereses sobre Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio Relacionados con el Período	0.0	225.8	1,819.2	974.8	623.6

<sup>a</sup>Tipo de Cambio: 2018 – USD1 = NIO31.545, 2017 – USD1 = NIO30.78, 2016 – USD1 = NIO29.3247, 2015 – USD1 = NIO27.9283 n.a. – no aplica  
Fuente: CrediFactor

## CrediFactor, S.A. — Balance General

(NIO miles)	Jun 2018 <sup>a</sup>				
	Estados Financieros Internos (USD millones)	Estados Financieros Internos	Dic 2017 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2016 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2015 <sup>a</sup> Cierre Fiscal
<b>Activos</b>					
<b>Préstamos</b>					
Préstamos Hipotecarios Residenciales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Préstamos al Consumo/Personales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Corporativos y Comerciales	11.4	358,656.3	389,527.8	399,449.8	365,141.1
Otros Préstamos	0.2	7,054.2	1,346.8	2,714.9	674.6
Menos: Reservas para Pérdidas Crediticias	0.3	8,822.2	7,022.2	5,429.4	14,581.6
<b>Préstamos Netos</b>	<b>11.3</b>	<b>366,888.3</b>	<b>383,852.3</b>	<b>396,735.3</b>	<b>351,234.1</b>
<b>Préstamos Brutos</b>	<b>11.6</b>	<b>365,710.5</b>	<b>390,874.6</b>	<b>402,164.7</b>	<b>365,815.7</b>
Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	0.2	5,429.4	3,028.4	2,032.5	12,187.9
Nota: Deducciones Específicas por Pérdida de Préstamos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Otros Activos Productivos</b>					
Préstamos y Operaciones Interbancarias	0.2	5,238.5	14,016.1	7,067.5	22,337.5
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Devueltos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de Resultados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Títulos Valores Mantendidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Títulos Valores</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>
Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nota: Total de Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversiones en Empresas Relacionadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Activos Productivos</b>	<b>11.5</b>	<b>362,126.7</b>	<b>397,868.5</b>	<b>403,802.8</b>	<b>373,571.6</b>
<b>Activos No Productivos</b>					
Efectivo y Depósitos en Bancos	0.3	8,495.4	266.3	26,322.6	752.9
Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bienes Adjudicados	0.3	9,564.9	10,251.9	2,940.0	n.a.
Activos Fijos	0.4	12,333.7	13,853.6	2,561.9	2,873.4
Plusvalía	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Intangibles	0.0	6.8	6.8	1,773.8	1,814.0
Activos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Activos	1.4	43,645.8	14,724.0	19,969.8	12,770.9
<b>Total de Activos</b>	<b>13.8</b>	<b>436,173.2</b>	<b>436,971.0</b>	<b>457,370.9</b>	<b>391,782.7</b>

<sup>a</sup>Tipo de Cambio: 2018 – USD1 = NIO31.545; 2017 – USD1 = NIO30.78; 2016 – USD1 = NIO29.3247; 2015 – USD1 = NIO27.9283 n.a. – no aplica.

Continúa en página siguiente.

Fuente: CrediFactor.

## CrediFactor, S.A. — Balance General (Continuación)

(NIO miles)	Jun 2018 <sup>a</sup>				
	Estados Financieros Internos (USD millones)	Estados Financieros Internos	Dic 2017 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2016 <sup>a</sup> Cierre Fiscal	Dic 2015 <sup>a</sup> Cierre Fiscal
<b>Pasivos y Patrimonio</b>					
<b>Pasivos que Devengan Intereses</b>					
Total de Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Bancos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Depósitos y Obligaciones de Corto Plazo	2.0	63,208.4	96,243.5	76,095.6	37,237.7
Depósitos de Clientes y Fondo de Corto Plazo	2.0	63,208.4	96,243.5	76,095.6	37,237.7
Obligaciones Senior a Más de 1 Año	n.a.	n.a.	n.a.	11,145.0	12,084.0
Obligaciones Subordinadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bonos Garantizados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otras Obligaciones	n.a.	n.a.	n.a.	47,504.4	34,444.7
<b>Total de Fondo de Largo Plazo</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>58,649.4</b>	<b>46,528.7</b>
Nota: Del cual Madura en Menos de 1 Año	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Obligaciones Negociables	7.2	228,512.0	218,923.3	193,543.0	184,326.8
<b>Total de Fondo</b>	<b>9.2</b>	<b>291,720.3</b>	<b>315,166.8</b>	<b>328,288.0</b>	<b>268,093.2</b>
Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Total de Fondo y Derivados</b>	<b>9.2</b>	<b>291,720.3</b>	<b>315,166.8</b>	<b>328,288.0</b>	<b>268,093.2</b>
<b>Pasivos que No Devengan Intereses</b>					
Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Deterioro de Créditos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos por Impuesto Corriente	0.0	400.4	431.8	715.8	1,587.1
Pasivos por Impuesto Diferido	0.1	2,943.6	3,346.7	0.0	0.0
Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Otros Pasivos	1.9	61,109.7	38,599.8	55,711.5	51,506.2
<b>Total de Pasivos</b>	<b>11.3</b>	<b>356,174.0</b>	<b>357,545.1</b>	<b>384,715.3</b>	<b>321,186.5</b>
<b>Capital Híbrido</b>					
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	0.3	9,386.9	9,386.9	9,386.9	9,386.9
<b>Patrimonio</b>					
Capital Común	2.0	62,400.3	62,230.1	63,268.7	61,209.3
Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Revaluación de Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Reservas por Revaluación de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Revaluación de Activos Fijos y Otras Acumulaciones de Otros Ingresos Ajustados	0.3	8,212.1	7,808.9	n.a.	n.a.
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>2.2</b>	<b>70,612.4</b>	<b>70,039.1</b>	<b>63,268.7</b>	<b>61,209.3</b>
Nota: Patrimonio Más Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimonio	2.5	79,999.2	79,425.9	72,655.6	70,596.2
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>13.8</b>	<b>436,173.2</b>	<b>436,971.0</b>	<b>457,370.9</b>	<b>391,782.7</b>
Nota: Capital Base según Fitch	2.2	70,605.6	70,032.2	61,495.0	59,395.3

<sup>a</sup>Tipo de Cambio: 2018 – USD 1 = NIO31.545; 2017 – USD 1 = NIO30.78; 2016 – USD 1 = NIO29.3247; 2015 – USD 1 = NIO27.9283. n.a. – no aplica.  
Fuente: CrediFactor

## CrediFactor, S.A. — Resumen Analítico

(%)	Jun 2018	Dic 2017	Dic 2016	Dic 2015
<b>Indicadores de Intereses</b>				
Ingresos por Intereses/Activos Productivos Promedio	13.46	15.40	14.26	14.92
Ingresos por Intereses sobre Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	13.66	15.47	14.76	15.22
Gastos por Intereses sobre Depósitos de Clientes/Depósitos de Clientes Promedio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos por Intereses/Pasivos que Devengan Intereses Promedio	7.88	7.76	6.71	7.22
Ingreso Neto por Intereses/Activos Productivos Promedio	7.24	8.73	8.97	9.80
Ingreso Neto por Intereses Menos Cargo por Provisiones para Préstamos/Activos Productivos Promedio	6.31	7.43	7.52	7.73
Ingreso Neto por Intereses Menos Dividendos de Acciones Preferentes/Activos Productivos Promedio	7.12	8.25	8.70	9.63
<b>Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa</b>				
Utilidad Operativa/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Gastos No Financieros/Ingresos Brutos	85.61	83.56	79.85	70.77
Provisiones para Préstamos y Títulos Valores/Utilidad Operativa antes de Provisiones	53.62	60.10	54.38	51.59
Utilidad Operativa/Activos Totales Promedio	0.71	0.74	1.11	1.87
Ingresos No Financieros/Ingresos Brutos	39.80	33.55	32.12	28.74
Gastos No Financieros/Activos Totales Promedio	9.09	9.40	9.61	9.33
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Patrimonio Promedio	9.82	12.85	15.39	24.25
Utilidad Operativa antes de Provisiones/Activos Totales Promedio	1.53	1.85	2.42	3.85
Utilidad Operativa/Patrimonio Promedio	4.46	5.13	7.02	11.74
<b>Otros Indicadores de Rentabilidad</b>				
Utilidad Neta/Patrimonio Total Promedio	1.14	1.21	4.90	8.01
Utilidad Neta/Activos Totales Promedio	0.18	0.17	0.77	1.27
Ingreso Ajustado por Fitch/Patrimonio Total Promedio	1.14	1.21	4.90	8.01
Ingreso Ajustado por Fitch/Activos Totales Promedio	0.18	0.17	0.77	1.27
Impuestos/Utilidad antes de Impuestos	54.49	59.33	30.27	31.76
Utilidad Neta/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Capitalización</b>				
Capital Base según Fitch/Activos Ponderados por Riesgo Ajustados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Patrimonio Común Tangible/Activos Tangibles	16.19	16.03	13.50	15.23
Patrimonio/Activos Totales	16.19	16.03	13.83	15.62
Indicador de Apalancamiento de Basilea	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Común Regulatorio (Tier 1) Completamente Implementado	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Regulatorio (Tier 1)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Capital Total	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Capital Base según Fitch	(4.81)	(5.70)	(5.52)	(4.03)
Préstamos Vencidos menos Reservas para Pérdidas Crediticias/Patrimonio	(4.80)	(5.70)	(5.37)	(3.91)
Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/Utilidad Neta	57.02	233.05	32.13	13.15
Activos Ponderados por Riesgo/Activos Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Estándar)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Ponderados por Riesgo (Método Avanzado)/Activos Ponderados por Riesgo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Calidad de Préstamos</b>				
Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	1.48	0.77	0.51	3.33
Crecimiento de los Préstamos Brutos	(6.44)	(2.81)	9.94	(4.33)
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Vencidos	162.49	231.88	287.12	119.64
Cargo por Provisiones para Préstamos/Préstamos Brutos Promedio	0.94	1.30	1.50	2.12
Crecimiento de los Activos Totales	(0.18)	(4.46)	16.74	(0.99)
Reservas para Pérdidas Crediticias/Préstamos Brutos	2.41	1.80	1.35	3.99
Castigos Netos/Préstamos Brutos Promedio	0.00	0.89	4.15	2.94
Préstamos Vencidos Más Activos Adjudicados/Préstamos Brutos Más Activos Adjudicados	4.00	3.31	1.23	3.33
<b>Fondeo y Liquidez</b>				
Préstamos/Depósitos de Clientes	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Cobertura de Liquidez	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Depósitos de Clientes/Fondeo Total (Excluyendo Derivados)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Activos Interbancarios/Pasivos Interbancarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Indicador de Fondeo Estable Neto	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Crecimiento de los Depósitos de Clientes Totales	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

n.a. - no aplica.

Fuente: CrediFactor.

---

## Información Regulatoria de Nicaragua

---

Nombre de Emisor o Sociedad Administradora	CrediFactor, S.A.
Fecha del Comité	24 de agosto de 2018
Número de Sesión	016-2018
Calificación Previa (Si Se Encuentra Disponible)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calificación nacional de largo plazo en 'BB+(nic)', Observación Negativa.</li> <li>- Calificación nacional de corto plazo en 'B(nic)'.</li> <li>- Calificación nacional de largo plazo de títulos estandarizados de renta fija en 'BB+(nic)', Observación Negativa.</li> <li>- Calificación nacional de corto plazo de títulos estandarizados de renta fija en 'B(nic)'.</li> </ul>
Detalle de Emisiones	Títulos Estandarizados de Renta Fija de USD1000 (Papel Comercial, Bonos) , Moneda: Dólares. Plazo: De 181 a 366 días por serie o más

---

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2018 por Fitch Ratings, Inc y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias 33 Whitehall Street, New York, NY 10004 Teléfono 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax (212) 480-4435 La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y cotiza la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de auditoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1,000 a USD 750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 10,000 y USD 1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS (31/12/17)**

# **CrediFactor, S. A.**

(compañía nicaragüense)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros**

**31 de diciembre de 2017**

**Distribución:**

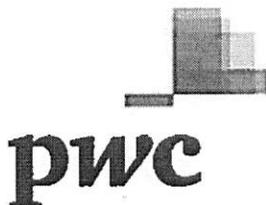
Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Junta Directiva  
CrediFactor, S. A.

Dr. Víctor Urcuyo V.  
Superintendente  
Superintendencia de Bancos y de  
Otras Instituciones Financieras

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

	<u><b>Página(s)</b></u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Balance de situación	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 36



## **Informe de los auditores independientes**

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de CrediFactor, S. A. presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

#### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros de CrediFactor, S. A. comprenden:

- Balance de situación al 31 de diciembre de 2017,
- Estado de resultados por el año que terminó en esa fecha,
- Estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha,
- Estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y
- Notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### **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 CrediFactor, S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

### Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel asunto que, a nuestro juicio profesional, fue de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre ese asunto.

Asunto clave de auditoría	Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto
<p><b><i>Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos</i></b></p> <p>El Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras establece el procedimiento para la evaluación y constitución de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos. Al 31 de diciembre de 2017, dicha provisión asciende a C\$7,022,235, que representa el 1.7% de la cartera de créditos.</p> <p>Consideramos dicha provisión como un área de énfasis en nuestra auditoría por la relevancia del saldo de cartera de créditos en relación a los estados financieros, así como por su relación con el principal giro de negocio de la compañía.</p> <p>La provisión se basa en porcentajes específicos en base a los días de mora.</p> <p><i>(Para mayor detalle, referirse a la Nota 2-Resumen de principales políticas contables y a la Nota 4-Cartera de créditos, neta)</i></p>	<p>Nuestra auditoría se basó en una combinación de pruebas de controles sobre los procesos de cartera de créditos y su provisión y pruebas sustantivas, que resumimos a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evaluamos el diseño y probamos la efectividad de los controles claves sobre la determinación de la categoría de riesgo de los deudores de acuerdo con la Norma de Evaluación de Cartera emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.</li> <li>➤ Realizamos una verificación detallada sobre una muestra de mayores deudores de la cartera de crédito respecto de la clasificación de riesgo realizada por la compañía en función de los días de mora.</li> <li>➤ Realizamos una verificación detallada de los días mora sobre una muestra aleatoria de los deudores de la cartera de crédito y verificamos la clasificación de riesgo asignada en función de los días de mora.</li> <li>➤ Realizamos un recálculo aritmético de la provisión para créditos, incluyendo rendimientos por cobrar, aplicando a los saldos al cierre los porcentajes de provisión aplicables a cada categoría de riesgo.</li> </ul>

### Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), 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.

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

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 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 influyen 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,



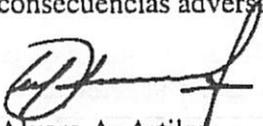
A la Junta Directiva y a los  
Accionistas de CrediFactor, S. A.

- 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 un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno 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 los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado



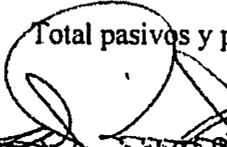
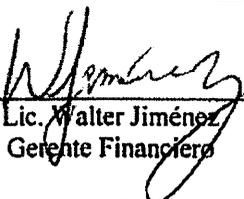
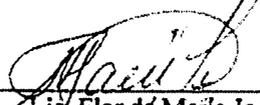
*PricewaterhouseCoopers*

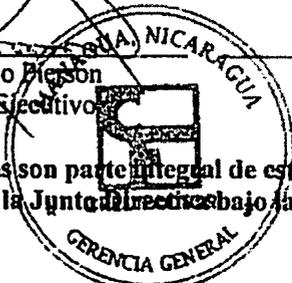
28 de marzo de 2018

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Balance de situación**  
**31 de diciembre de 2017**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
<b>Activos</b>		
Disponibilidades (Nota 3)	C\$ 14,282,389	C\$ 33,390,129
Cartera de créditos, neta (Nota 4)	395,504,333	406,510,693
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 5)	1,346,747	2,714,895
Otras cuentas por cobrar, neto	745,894	6,457,313
Bienes de uso, neto (Nota 6)	13,853,545	2,561,907
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto (Nota 7)	10,251,894	2,939,948
Otros activos, neto (Nota 8)	<u>986.192</u>	<u>2.795.961</u>
Total activos	<u>C\$ 436.970.994</u>	<u>C\$ 457.370.846</u>
<b>Pasivos</b>		
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (Nota 9)	C\$ 96,782,683	C\$ 135,414,204
Obligaciones por factoraje (Nota 4)	19,143,571	38,610,632
Certificados de inversión (Nota 10)	220,564,922	194,887,840
Otras cuentas por pagar (Nota 11)	12,741,577	10,762,810
Otros pasivos y provisiones (Nota 12)	<u>8.312.331</u>	<u>5.039.804</u>
Total pasivos	<u>357.545.084</u>	<u>384.715.290</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social suscrito y pagado (Nota 13)	53,601,840	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,537	3,621,939
Superávit por revaluación de activos (Nota 6)	7,808,937	-
Resultados acumulados	<u>14.312.596</u>	<u>15.431.777</u>
Total patrimonio	<u>79.425.910</u>	<u>72.655.556</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 436.970.994</u>	<u>C\$ 457.370.846</u>

 Ing. Mauricio Picson Presidente Ejecutivo	 Lic. Walter Jiménez Gerente Financiero	 Lic. Flor de María Jaén Contador General
---	--	--



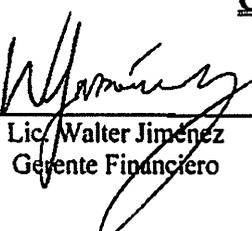
**Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente balance de situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.**

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Estado de resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2017**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
<b>Ingresos financieros</b>		
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 18,109	C\$ 70,364
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>67,121,362</u>	<u>60,461,067</u>
<b>Total ingresos financieros</b>	<u>67,139,471</u>	<u>60,531,431</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,509,684)	(5,837,649)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,019,566)	(12,421,802)
Otros gastos financieros	<u>(1,042,759)</u>	<u>(707,294)</u>
<b>Total gastos financieros</b>	<u>(25,572,009)</u>	<u>(18,966,745)</u>
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	41,567,462	41,564,686
Ingresos por ajustes monetarios, neto (Nota 14)	<u>3,396,766</u>	<u>2,420,138</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	44,964,228	43,984,824
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,970,000)</u>	<u>(5,186,229)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	39,994,228	38,798,595
Ingresos operativos diversos, neto (Nota 15)	<u>3,974,666</u>	<u>3,337,022</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	43,968,894	42,135,617
Gastos de administración (Nota 16)	<u>(42,049,438)</u>	<u>(37,784,231)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta</b>	1,919,456	4,351,386
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>(1,138,841)</u>	<u>(1,317,185)</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u>C\$ 780,615</u>	<u>C\$ 3,034,201</u>

  
 Ing. Mauricio Pierson  
 Presidente Ejecutivo

  
 Lic. Walter Jiménez  
 Gerente Financiero

  
 Lic. Flor de María Jaén  
 Contador General

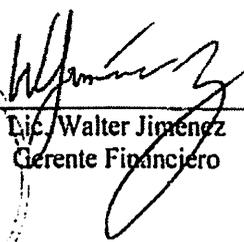
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2017**

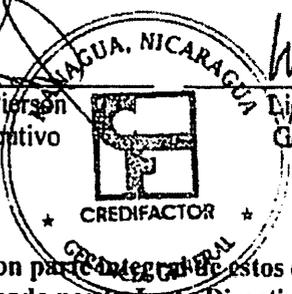
(expresados en córdobas - Nota 2)

	<u>Capital social suscrito y pagado</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Superávit por revaluación de activos</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	CS\$53,601,840	CS 3,470,230	CS -	CS 13,524,083	CS 70,596,153
Dividendos pagados (Nota 18)				(974,798)	(974,798)
Traslado a reserva legal		151,709		(151,709)	-
Resultado neto - 2016	-	-	-	<u>3,034,201</u>	<u>3,034,201</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	53,601,840	3,621,939	-	15,431,777	72,655,556
Dividendos pagados (Nota 18)				(1,819,198)	(1,819,198)
Traslado a reserva legal		80,598		(80,598)	-
Revaluación de edificios, neto de impuesto (Nota 6)			7,808,937		7,808,937
Resultado neto - 2017	-	-	-	<u>780,615</u>	<u>780,615</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>CS\$53,601,840</u>	<u>CS 3,702,537</u>	<u>CS 7,808,937</u>	<u>CS 14,312,596</u>	<u>CS 79,425,910</u>

  
 Ing. Mauricio Pierson  
 Presidente Ejecutivo

  
 Lic. Walter Jiménez  
 Gerente Financiero

  
 Lic. Flor de María Jaén  
 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 suscriben.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2017**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2017	2016
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultado neto del año	CS 780,615	CS 3,034,201
Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	4,970,000	5,186,229
Depreciación	655,345	658,855
Amortización	834,354	367,478
Pérdida por retiros de bienes de uso	106,190	14,951
Pérdida cambiaria de obligaciones por:		
Préstamos con instituciones financieras	5,555,511	3,204,356
Certificados de inversión	10,101,409	9,205,020
Intereses devengados registrados en los resultados como gastos financieros	24,529,250	18,259,451
<i>Cambios en activos y pasivos de operación</i>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,368,148	(2,040,309)
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	5,711,419	(4,457,180)
Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de créditos	(508,456)	(2,043,627)
Disminución (aumento) en otros activos	1,809,769	(1,025,378)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	1,978,767	(408,684)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(74,160)	(3,200,382)
Intereses pagados	(24,696,049)	(18,581,720)
Total ajustes	<u>32,341,497</u>	<u>5,139,060</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>33,122,112</u>	<u>8,173,261</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento en cartera de créditos	(1,601,484)	(51,587,060)
Adiciones de bienes de uso	(897,548)	(362,332)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(2,499,032)</u>	<u>(51,949,392)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de nuevos préstamos	305,885,383	221,981,615
Cancelación de préstamos	(350,072,415)	(174,207,361)
Obligaciones por factoraje	(19,467,061)	7,265,254
Apertura de certificados de inversión	208,821,907	231,122,185
Cancelación de certificados de inversión	(193,079,436)	(231,110,962)
Dividendos pagados	(1,819,198)	(974,798)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(49,730,820)</u>	<u>54,075,933</u>
(Disminución) aumento neto en disponibilidades	(19,107,740)	10,299,802
Disponibilidades al inicio del año	<u>33,390,129</u>	<u>23,090,327</u>
Disponibilidades al final del año	<u>CS 14,282,389</u>	<u>CS 33,390,129</u>

Ing. Mauricio Pierson  
 Presidente Ejecutivo

Lic. Walter Jiménez  
 Gerente Financiero

Lic. Flor de María Jaén  
 Contador 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 lo suscriben.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**1. Información general**

*Constitución*

CrediFactor, S. A. fue constituida como una sociedad anónima el 17 de marzo de 2000, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua.

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía es efectuar operaciones de factoraje y descuento financiero; estas operaciones son documentadas mediante un contrato privado de cesión de crédito en donde se establecen los términos y las condiciones originadas por este tipo de operación. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua (Nota 10), y se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

*Autorización de los estados financieros*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por el Presidente de la Junta Directiva de la compañía el 20 de marzo de 2018.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1 Base de preparación**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para instituciones financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

**2.2 Conversión de 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 presentados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional de la compañía.

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

*(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 oficial de cambio del Córdoba (moneda de la República de Nicaragua) respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2017 era de C\$30.79 por US\$1 (C\$29.32 en 2016). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones se reconocen en los resultados del período corriente en la cuenta de “ingresos por ajustes monetarios, neto”.

**2.3 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses sobre cartera de créditos generados por operaciones de factoraje, se reconocen sobre la base de lo devengado utilizando el método de interés efectivo.

Una vez transcurridos los 91 días a partir de su vencimiento, según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías D y E, los intereses acumulados se revierten contra la provisión para cartera de créditos (en caso de estar provisionados) y la parte de los intereses no provisionada contra los gastos del período, registrándose como ingresos hasta el momento en que sean cobrados (base de efectivo).

**2.4 Gastos financieros**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos del período sobre la base de lo devengado. Los intereses y otros costos incurridos por la compañía que estén relacionados con los préstamos recibidos, se registran como gastos a las tasas pactadas en los contratos previamente suscritos.

**2.5 Disponibilidades**

Las disponibilidades de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo y otros instrumentos, cuyo vencimiento original no excede tres meses.

**2.6 Cartera de créditos**

Los saldos de cartera de créditos comprenden los documentos por cobrar en concepto de descuentos por facturas, descuentos por contratos de servicios y otras cuentas por cobrar. Estos saldos se registran al momento de la formalización de la operación de factoraje con un débito a la cuenta de documentos por cobrar por el valor del documento descontado y un crédito a la cuenta de obligaciones por factoraje por la diferencia entre el monto financiado y el valor del documento descontado.

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

**2.7 Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos**

La compañía acumula una provisión para documentos de cobro dudoso de clientes con base en un análisis de la cartera de documentos por cobrar y con base en otros factores que, a juicio de la administración, ameriten consideración actual en la estimación de posibles pérdidas sobre los documentos por cobrar. El gasto asociado con la provisión se reconoce en el estado de resultados cuando se incurren. Las pérdidas incurridas por documentos por cobrar irrecuperables se liquidan contra el saldo de la provisión.

Mensualmente se evalúan de acuerdo con la mora a la fecha de la clasificación según se detalla a continuación:

<u>Antigüedad</u>	<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
0 - 30 días	A	1%
31 - 60 días	B	5%
61 - 90 días	C	20%
91 - 180 días	D	50%
Más de 180 días	E	100%

**2.8 Bienes de uso**

Los bienes de uso se registran al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los edificios e instalaciones los cuales a partir del 31 de diciembre de 2017 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. 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 bienes, se registran en los resultados del año en que se incurren.

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

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de edificios se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. La depreciación acumulada es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación anual utilizadas se presentan a continuación:

Edificios e instalaciones	20 años
Vehículos	5 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipos de computación	2 años

**2.9 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 contra sus deudores, se clasifican como bienes recibidos en recuperación de créditos. 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.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

- a) Bienes inmuebles: La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación hasta los 6 meses de adjudicación; 30% después de 6 meses hasta los 12 meses de la adjudicación; 50% después de 12 meses hasta los 24 meses de adjudicación; 75% después de 24 meses hasta los 36 meses de la adjudicación; y 100% de provisión después de 36 meses de la adjudicación.
- b) Bienes muebles: 30% de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de la adjudicación del bien; 50% de la provisión después de 6 meses hasta 12 meses y 100% de provisión después de 12 meses de la adjudicación del bien.

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

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

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Compañía, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos”.

**2.11 Certificados de inversión**

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de emisión de bonos de renta fija a través de la bolsa de valores de Nicaragua, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el balance de situación como “certificados de inversión”.

**2.12 Otras cuentas por pagar**

***Provisión para indemnización laboral***

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados se basan en la antigüedad de cada uno, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajado hasta un máximo de cinco meses de salario vigente a la fecha del retiro. Estas compensaciones son establecidas por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagadas en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, equivalente a la obligación máxima estimada.

***Impuesto sobre la renta corriente***

La provisión para el impuesto sobre la renta corriente es calculada sobre la base de la Ley del impuesto sobre la renta a la fecha del balance de situación y corresponde al monto que se espera pagar a las autoridades fiscales.

**2.13 Otros pasivos y provisiones**

***Impuesto sobre la renta diferido***

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las leyes de Nicaragua a la fecha del balance de situación y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo sea liquidado. Los activos y pasivos por impuestos sobre la renta diferidos son compensados cuando existe un derecho legal obligatorio de compensar los activos y pasivos por impuesto corrientes y cuando los saldos de impuestos diferidos se relacionan con la misma autoridad fiscal.

**2.14 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía 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.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

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

**2.15 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas y se incluyen en la sección del patrimonio.

**2.16 Reservas patrimoniales**

De conformidad con el Código de Comercio de Nicaragua, el 5% de la utilidad neta de cada año debe ser destinado a la creación de la reserva legal hasta alcanzar el 10% del capital social suscrito y pagado.

**2.17 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 arrendamientos operativos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

**2.18 Uso de estimaciones contables**

Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las normas de contabilidad que se resumen en el Manual Unico de Cuentas (MUC) emitido por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados utilizados incluyen las provisiones para gastos acumulados y estimaciones para la vida útil de los bienes de uso.

**2.19 Reclasificaciones**

Algunas cifras en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**3. Disponibilidades**

Un resumen de las disponibilidades se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Moneda nacional</i>		
Efectivo en caja	C\$ 5,000	C\$ 100,015
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	<u>8,588,349</u>	<u>2,117,027</u>
	<u>8,593,349</u>	<u>2,217,042</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Efectivo en caja (a)	261,248	26,222,578
Depósitos en bancos:		
Instituciones financieras del país	5,419,466	4,381,363
Instituciones financieras del extranjero	<u>8,326</u>	<u>569,146</u>
	<u>5,689,040</u>	<u>31,173,087</u>
	<u>C\$ 14,282,389</u>	<u>C\$ 33,390,129</u>

(a) Correspondía principalmente a saldo de efectivo en caja por cheques recibidos de clientes.

Los depósitos en cuentas de ahorro devengan intereses entre el 1.5% y el 3% anual.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**4. Cartera de créditos, neta**

Un resumen de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Descuento de facturas (a)	C\$ 122,087,965	C\$ 206,206,599
Descuentos de contratos de servicios (a)	231,497,256	175,710,307
Cadenas productivas (b)	32,914,184	15,500,315
Préstamos vencidos	2,849,045	1,853,158
Créditos en cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>179,374</u>
	389,527,824	399,449,753
Intereses y comisiones por cobrar sobre créditos	<u>12,998,744</u>	<u>12,490,288</u>
	402,526,568	411,940,041
Menos - Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos	<u>(7,022,235)</u>	<u>(5,429,348)</u>
	<u>C\$ 395,504,333</u>	<u>C\$ 406,510,693</u>

- (a) Los descuentos de facturas y de contratos de servicios son efectuados en dólares estadounidense y en córdobas con cláusulas de mantenimiento de valor y devengan un interés promedio entre el 1.5% y el 3.5% mensual sobre el saldo total del descuento (0.83% y 2.50% en 2016); adicionalmente, se cobra una comisión inicial entre el 0.5% y el 1.5% dependiendo del plazo de cada descuento a efectuar. El vencimiento promedio de los descuentos es entre 30 y hasta 120 días, y son pagaderos al vencimiento.
- (b) Corresponde a préstamos otorgados, mediante el cual el cliente utiliza los fondos recibidos para cancelar facturas de sus proveedores; estos créditos tienen un plazo de entre 30 a 40 días.

Un detalle de la cartera de créditos se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hasta 90 días	C\$ 386,499,405	C\$ 397,417,221
Vencidos	2,849,045	1,853,158
Cobro judicial	<u>179,374</u>	<u>179,374</u>
	<u>C\$ 389,527,824</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**4. Cartera de créditos, neta (continuación...)**

- (c) Un detalle de la cartera de créditos por clasificación de mora se presenta a continuación:

<u>Calificación</u>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
A	C\$ 380,209,015	C\$ 394,254,317
B	4,966,318	3,162,903
C	1,324,072	-
D	3,028,419	367,926
E	-	1,664,607
	<u>C\$ 389,527,824</u>	<u>C\$ 399,449,753</u>

- (d) Al 31 de diciembre de 2017, la compañía tiene registrado en sus pasivos C\$19,143,571 (C\$38,610,632 en 2016) relacionado con descuentos de facturas que corresponden al remanente del importe financiado, cuya obligación es cancelada en la medida en que se recupera la factura descontada.

- (e) El movimiento de la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 5,429,348	C\$ 14,581,596
Más - Constitución de provisión (Nota 15)	4,970,000	5,186,229
Menos: Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos (Nota 7)	(1,720,029)	-
Menos - Cancelaciones	<u>(1,657,084)</u>	<u>(14,338,477)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,022,235</u>	<u>C\$ 5,429,348</u>

- (f) Como se indica en Nota 9 a los estados financieros C\$123,448,478 (C\$397,417,221 en 2016) de cartera de créditos se encuentra dada en garantía de préstamos con instituciones financieras.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**4. Cartera de créditos, neta (continuación...)**

(g) Un resumen de los saldos de créditos con partes relacionadas se presenta a continuación:

CF Leasing, S. A. Principal (*)	C\$ 46,078,214
CF Leasing, S. A.- intereses por cobrar	<u>248,422</u>
	<u>C\$ 46,326,636</u>

(\*) Corresponde principalmente a letras que van desde los 449 hasta los 1,096 días. Estas letras devengan un interés que oscila entre el 11% y 15%.

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

La compañía considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tiene accionistas comunes o una administración relacionada.

Un resumen de los saldos por cobrar se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Accionistas (a)	C\$ 1,267,422	C\$ 674,189
Compañías - otras partes relacionadas		
CF Leasing, S. A. (b)	-	1,967,856
El Velero Azul, S. A.	<u>79,325</u>	<u>72,850</u>
	<u>C\$ 1,346,747</u>	<u>C\$ 2,714,895</u>
<i>Otras cuentas por pagar</i>		
CF Leasing, S. A. (Nota 11)	<u>C\$ 1,672,110</u>	<u>C\$ -</u>

(a) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para adquisición de acciones preferentes clase "A" al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) FOMIN, autorizados mediante acta de Junta Directiva de fecha 29 de septiembre de 2009. Devengan una tasa de interés del 4% anual y son pagaderos al vencimiento en diciembre de 2017.

(b) Correspondía a pagos realizados por cuenta de CF Leasing, S. A., relacionados los cuales fueron pagados en 2017.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

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

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Accionistas</i>		
Intereses cobrados	<u>C\$ 18,654</u>	<u>C\$ 66,407</u>
Dietas pagadas	<u>C\$ 126,786</u>	<u>C\$ 164,173</u>
<i>CF Leasing, S. A.</i>		
Créditos otorgados	<u>C\$ 46,078,214</u>	<u>C\$ -</u>
Ingresos financieros	<u>C\$ 248,422</u>	<u>C\$ -</u>
Ingresos operativos	<u>C\$ 2,073,668</u>	<u>C\$ -</u>
Pagos efectuados por cuenta de CF Leasing	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,967,856</u>
Pagos recibidos por cuenta de CF Leasing	<u>C\$ 1,672,110</u>	<u>C\$ -</u>

**6. Bienes en uso, neto**

Un detalle de los bienes de uso, neto se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2017</u>		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
Edificios e instalaciones	C\$ 15,188,676	C\$ (2,637,546)	C\$ 12,551,130
Vehículos	944,585	(198,797)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	1,742,263	(1,372,192)	370,071
Equipos de computación	<u>3,066,504</u>	<u>(2,879,948)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 20,942,028</u>	<u>C\$ (7,088,483)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

**6. Bienes en uso, neto (continuación...)**

	<b>31 de diciembre de 2016</b>		
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
Edificios e instalaciones	C\$ 4,033,052	C\$ (2,435,853)	C\$ 1,597,199
Vehículos	877,434	(503,705)	373,729
Mobiliario y equipo de oficina	1,680,721	(1,298,226)	382,495
Equipos de computación	<u>3,098,336</u>	<u>(2,889,852)</u>	<u>208,484</u>
	<u>C\$ 9,689,543</u>	<u>C\$ (7,127,636)</u>	<u>C\$ 2,561,907</u>

El movimiento contable de los bienes de uso se presenta a continuación:

	<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2017</b>					
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Revaluación de Edificios (a)</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2017</b>
Edificios e instalaciones	C\$ 1,597,199	C\$ -	C\$ -	C\$11,155,624	C\$ (201,693)	C\$ 12,551,130
Vehículos	373,729	622,667	(105,343)	-	(145,265)	745,788
Mobiliario y equipo de oficina	382,495	67,983	(847)	-	(79,560)	370,071
Equipos de computación	<u>208,484</u>	<u>206,899</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(228,827)</u>	<u>186,556</u>
	<u>C\$ 2,561,907</u>	<u>C\$ 897,549</u>	<u>C\$(106,190)</u>	<u>C\$11,155,624</u>	<u>C\$ (655,345)</u>	<u>C\$ 13,853,545</u>

	<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2016</b>					
	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Valor en libros al 31 de diciembre de 2016</b>	
Edificios e instalaciones	C\$ 1,798,891	C\$ -	C\$ -	C\$ (201,692)	C\$ 1,597,199	
Vehículos	454,893	109,275	(14,951)	(175,488)	373,729	
Mobiliario y equipo de oficina	436,607	29,023	-	(83,135)	382,495	
Equipos de computación	<u>182,990</u>	<u>224,034</u>	<u>-</u>	<u>(198,540)</u>	<u>208,484</u>	
	<u>C\$ 2,873,381</u>	<u>C\$ 362,332</u>	<u>C\$ (14,951)</u>	<u>C\$ (658,855)</u>	<u>C\$ 2,561,907</u>	

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ascendió a C\$655,345 (C\$658,855 en 2016) el cual se registró dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (Nota 16).

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**6. Bienes en uso, neto (continuación...)**

- (a) Una valuación del edificio fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2017. El superávit por revaluación por C\$7,808,937 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$3,346,687, fue acreditado como “ajustes al patrimonio” en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes: ITCA - Tecnitasa Centroamerica, S. A., los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

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

Al 31 de diciembre de 2017, el valor en libros de bienes recibidos en recuperación de créditos por incluye C\$10,251,894 corresponde a recuperación del crédito del señor Julio César Puhiera Trejos con un costo de adjudicación de C\$11,083,248 equivalente a US\$364,000 y una provisión por C\$831,354 conforme escritura pública número 116 del 23 de noviembre de 2016 “Dación en pago de bien inmueble”.

Al 31 de diciembre de 2016, el valor en libros de bienes recibidos en recuperación de créditos por C\$2,939,948 corresponde a recuperación del crédito de la señora Sandra Rodríguez por importe por C\$3,466,356 equivalente a US\$120,000 y una provisión de C\$526,408 conforme escritura pública número 107 del 13 de septiembre de 2016 “Dación en pago de bien inmueble”. Este bien fue vendido el 23 de noviembre de 2017 generado una ganancia por C\$365,157, la cual se registra como otros ingresos operativos diversos.

Asimismo, la compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, ha reconocido C\$1,745,923 (C\$526,408 en 2016) en concepto de desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos cuyo importe se presenta en el estado de resultados (Nota 16).

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**8. Otros activos**

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Costos de software		
Costo de adquisición	C\$ 4,710,081	C\$ 4,710,081
Amortización acumulada	<u>(4,703,262)</u>	<u>(4,349,784)</u>
	6,819	360,297
Servicios contratados (a)	-	1,192,065
Comisiones bancarias y gastos legales	-	221,386
Depósitos en garantías	138,487	108,052
Otros	<u>840,886</u>	<u>914,161</u>
	<u>C\$ 986,192</u>	<u>C\$ 2,795,961</u>

- (a) Correspondía principalmente a costos por servicios profesionales contratados con la compañía Fitch Ratings, relacionado con informe de calificación de la compañía para el año 2016, el cual será amortizado en un período de 12 meses, y a los servicios de investigación de mercado de factoraje pagados a la compañía Unimer, S. A. por US\$10,700.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

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

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos se presenta a continuación:

	2017	2016
<i><b>Banco de Finanzas, S. A.</b></i>		
Préstamo por US\$159,264 con vencimiento el 10 de enero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	C\$ -	C\$ 4,670,385
Préstamo por US\$276,680 con vencimiento el 10 de marzo de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	8,113,565
Préstamo por US\$194,000 con vencimiento el 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	5,688,992
Préstamo por US\$370,000 con vencimiento el 23 de marzo de 2017, garantizado con cesión de letras de cambio	-	10,850,139
Préstamo por US\$137,000 con vencimiento el 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	4,017,484
Préstamo por US\$170,000 con vencimiento el 10 de abril de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	4,985,199
Préstamo por US\$63,000 con vencimiento el 10 de febrero de 2017, garantizado con endoso de cartera de crédito clasificación "A"	-	1,847,455
Préstamo por US\$214,668 con vencimiento el 30 de enero de 2018	3,853,384	-
Préstamo por US\$212,000 con vencimiento el 15 de febrero de 2018	610,592	-
Préstamo por US\$240,000 con vencimiento el 1 de abril de 2018	7,389,816	-
Préstamo por US\$360,000 con vencimiento el 6 de marzo de 2018	<u>10,264,704</u>	<u>-</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 22,118,496	C\$ 40,173,219

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)**

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 22,118,496	C\$ 40,173,219
Préstamo por US\$173,547.59 con vencimiento el 10 de marzo de 2018	5,343,687	-
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamo por US\$162,248, otorgado el 28 de noviembre de 2016, pagadero en dólares estadounidense al vencimiento el 9 de enero de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	4,757,884
Préstamo por US\$146,797, otorgado el 12 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 9 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	4,304,801
Préstamo por US\$171,226, otorgado el 15 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 13 de febrero de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	5,021,164
Préstamo por US\$116,860, pagadero al vencimiento el 15 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	3,426,885
Préstamo por US\$106,952 pagadero al vencimiento el 21 de marzo del 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	3,136,349
Préstamo por US\$318,813, pagadero al vencimiento el 23 de marzo de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	9,349,102
Préstamo por US\$202,090, otorgado el 7 de diciembre de 2016, pagadero al vencimiento el 6 de diciembre de 2017, garantizado con fianza solidaria de los accionistas	-	5,926,234
<i>Pasan...</i>	C\$ 27,462,183	C\$ 76,095,638

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

**9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Vienen...</i>	C\$ 27,462,183	C\$ 76,095,638
Préstamo por US\$210,377, otorgado el 13 de octubre de 2017, pagadero al vencimiento el 10 de enero de 2018	1,719,589	-
Préstamo por US\$251,026, otorgado el 16 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 26 de febrero de 2018	7,729,303	-
Préstamo por US\$269,430, otorgado el 30 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 27 de febrero de 2018	8,296,000	-
Préstamo por US\$242,121, otorgado el 7 de diciembre de 2017, pagadero al vencimiento el 26 de marzo de 2018	7,455,127	-
<b><i>SYMBIOTICS</i></b>		
Préstamo por US\$500,000, pagadero en dólares en estadounidense con vencimiento en abril de 2017, garantizado con activos crediticios por un valor no menor del 120% del total del préstamo	-	7,331,175
<b><i>MICROVEST</i></b>		
Préstamos por US\$1,750,000 pagadero en dólares estadounidenses, con vencimiento final en septiembre de 2018, y se encuentra garantizado con pagarés firmados por los accionistas de la compañía	35,922,717	51,318,225
<b><i>Banco Internacional de Costa Rica (BICSA)</i></b>		
Préstamo por US\$230,118, pagadero al vencimiento el 26 de febrero de 2018	7,085,552	-
Préstamo por US\$5,832, otorgado el 21 de noviembre de 2017, pagadero al vencimiento el 19 de enero de 2018	<u>179,584</u>	<u>-</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 95,850,055	C\$ 134,745,038

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

**9. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)**

	2017	2016
<i>Vienen...</i>	C\$ 95,850,055	C\$ 134,745,038
Préstamo por US\$12,779, al vencimiento el 12 de enero de 2018,	<u>393,468</u>	<u>-</u>
Total obligaciones	96,243,523	134,745,038
Intereses por pagar sobre obligaciones	<u>539,160</u>	<u>669,166</u>
Total obligaciones e intereses	<u>C\$ 96,782,683</u>	<u>C\$ 135,414,204</u>

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos es de 8.75% (8.25% en 2016).

Al 31 de diciembre de 2017, la porción corriente de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos corrientes ascienden a C\$96,243,523 (C\$76,095,638 en 2016). La porción a largo plazo en 2016 por C\$58,649,400 tiene vencimiento final en 2018.

**10. Certificados de inversión**

Corresponden a las emisiones de títulos de deuda seriados a la orden para ofertas públicas autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y negociables en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.

La SIBOIF mediante resolución No. 0381 del 11 de octubre de 2013 autorizó a la compañía la emisión de valores estandarizados de renta fija por el valor de US\$8,000,000 con plazos establecidos desde 90 a 540 días.

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 devengan una tasa de interés de 5.75% y el 7% a plazos de 180, 270 y 360 días. Un resumen de estos certificados de inversión se presenta a continuación:

	2017	2016
Principal	C\$ 218,923,316	C\$ 193,543,039
Intereses	<u>1,641,606</u>	<u>1,344,801</u>
	<u>C\$ 220,564,922</u>	<u>C\$ 194,887,840</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

**11. Otras cuentas por pagar**

Un resumen de otras cuentas por pagar se presenta a continuación:

	2017	2016
Indemnización laboral	C\$ 4,419,991	C\$ 3,696,284
Vacaciones	266,308	218,821
Aguinaldo	173,136	77,144
Bonificaciones	-	1,206,950
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 17)	431,750	715,758
Servicios profesionales	449,878	244,832
Servicios básicos	50,957	54,971
Documentos por pagar (a)	3,427,949	3,072,519
CF Leasing (b)	1,672,110	-
Otras cuentas por pagar	<u>1,849,498</u>	<u>1,475,531</u>
	<u>C\$ 12,741,577</u>	<u>C\$ 10,762,810</u>

- (a) Corresponde a préstamo por US\$100,000, pagadero en dólares estadounidenses, devenga tasa de interés del 5.70% anual, garantizado con pagaré suscrito por el representante legal de la compañía, el pago de principal e intereses fue realizado el 22 de enero de 2018.
- (b) Corresponde a desembolsos que recuperan a corto plazo no devengan intereses y sin garantías específicas.

**12. Otros pasivos y provisiones**

Un resumen de otros pasivos y provisiones se presenta a continuación:

	2017	2016
Ingresos diferidos por créditos reestructurados (a)	C\$ 4,965,644	C\$ 2,910,486
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 6)	3,346,687	-
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>2,129,318</u>
	<u>C\$ 8,312,331</u>	<u>C\$ 5,039,804</u>

- (a) Estos ingresos diferidos por intereses de créditos reestructurados se reconocen como como ingresos en la medida en que se cobran, y operaciones pendientes de liquidar.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**13. Capital social suscrito y pagado**

El capital social suscrito y pagado se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital social pagado</u>
Acciones comunes	<u>2,947,666</u>	C\$ 15	<u>C\$ 44,214,990</u>
Acciones preferentes -			
Serie "A"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "B"	114,300	C\$ 15	1,714,500
Serie "C"	<u>397,190</u>	C\$ 15	<u>5,957,850</u>
	<u>625,790</u>		<u>9,386,850</u>
	<u><u>3,573,456</u></u>		<u><u>C\$ 53,601,840</u></u>

Las acciones preferentes serie "A" con derecho a dividendos originados de las utilidades de la sociedad, tienen derechos preferentes a limitaciones y restricciones impuestas para los accionistas tenedores de acciones comunes y/o para los tenedores de acciones preferentes serie "B".

***Acciones preferentes serie "A" y "B"***

Un resumen de los derechos y privilegios de los accionistas preferentes serie "A" se resume a continuación:

- (a) Designación de un director que represente sus intereses dentro de la Junta Directiva; mientras esto ocurre, el accionista preferente de la serie "A" podrá designar a un observador sin derecho a voto en la Junta Directiva.
- (b) El valor de las acciones preferentes serie "A" para efectos de su venta o redención, será el valor en libros establecido de acuerdo al más reciente período fiscal con base en los estados financieros auditados.
- (c) En caso de liquidación o disolución de la sociedad, los titulares de las acciones de la serie "A", por cada acción que posean en la sociedad y en preferencia a los tenedores de acciones comunes y acciones preferentes serie "B" tendrán derecho a recibir una cantidad igual al precio de compra pagados por éstos por las acciones más el pago de los dividendos ordinarios acumulados y que estuvieren aún pendientes de pago. Una vez pagado el monto de la liquidación, los titulares de las acciones preferentes serie "A" tendrán derecho a recibir prorrata los activos remanentes de la liquidación junto con el resto de titulares de las otras acciones.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**13. Capital social suscrito y pagado (continuación...)**

- (d) En el caso de consolidación o fusión de la sociedad o venta de todas o una parte sustancial de todos sus activos se reputará ser una liquidación para efectos de la preferencia de liquidación estipulada en el inciso (c) que antecede.
- (e) Todo futuro aumento de capital social deberá contar con la autorización previa de los titulares de las acciones preferentes serie “A”, el cual no sea irrazonablemente denegado en tanto que el valor de las nuevas acciones sea como mínimo igual al valor en libros de las acciones y refleje una valorización razonable de la sociedad.
- (f) La sociedad sin el consentimiento previo de los poseedores de acciones preferentes serie “A”, no podrá: (i) tomar ciertas acciones, (ii) a que sus acciones se registren en cualquier oferta pública, y (iii) a vender sus acciones a un tercero, sujeto al derecho de primera oferta que tendrán los accionistas de la sociedad.

***Acciones preferentes serie “C”***

Adquisición de parte de BID, en su condición de administrador del fondo Multilateral de inversión de 397,190 acciones preferentes de la serie “C” que otorgara la titularidad a percibir dividendo preferente a ser decretado y pagado anualmente con preferencia a los dividendos pagaderos a las acciones comunes y preferentes serie “A” y “B”, o a cualquier otra acción preferente que sea emitida y que no sea a favor del titular de las acciones preferentes clase “C”. El dividendo preferente será calculado en función del retorno sobre el patrimonio (ROE) de CrediFactor.

**14. Ingresos por ajustes monetarios, neto**

Un detalle de los ingresos por ajustes monetarios, neto se presenta a continuación:

	2017	2016
<b><i>Ingresos</i></b>		
Disponibilidades	C\$ 835,166	C\$ 767,788
Cartera de créditos	<u>19,777,272</u>	<u>16,159,639</u>
	<u>20,612,438</u>	<u>16,927,427</u>
<b><i>Gastos</i></b>		
Obligaciones con instituciones financieras	(5,621,412)	(3,309,577)
Otras cuentas por pagar	(10,131,910)	(11,149,826)
Otros	<u>(1,462,350)</u>	<u>(47,886)</u>
	<u>(17,215,672)</u>	<u>(14,507,289)</u>
	<u>C\$ 3,396,766</u>	<u>C\$ 2,420,138</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**15. Ingresos operativos diversos, neto**

Un detalle de los ingresos operativos diversos, neto se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i><b>Ingresos</b></i>		
Operaciones de cambio	C\$ 3,263,341	C\$ 4,394,847
Recuperaciones de gastos	788,639	796,682
Ganancia por venta de bienes adjudicados	365,157	-
Penalidad por pagos tardíos	22,310	38,037
Otros	<u>6,561,345</u>	<u>3,532,487</u>
	<u>11,000,792</u>	<u>8,762,053</u>
<i><b>Gastos</b></i>		
Operaciones de cambio	(2,045,735)	(2,794,843)
Comisiones por servicios bursátiles	(2,408,938)	(1,702,975)
Desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,745,923)	(526,408)
Gastos por donaciones	(117,966)	(86,770)
Otros	<u>(707,564)</u>	<u>(314,035)</u>
	<u>(7,026,126)</u>	<u>(5,425,031)</u>
	<u>C\$ 3,974,666</u>	<u>C\$ 3,337,022</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**16. Gastos de administración**

Un resumen de los gastos de administración incurridos se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Costos laborales	C\$ 18,318,704	C\$ 18,463,753
Servicios externos (a)	10,339,375	10,344,466
Mantenimiento y reparaciones	5,876,570	3,024,746
Impuestos, multas y tasas	1,192,780	849,889
Teléfonos y telefax	886,121	817,614
Depreciación	655,345	658,855
Servicios básicos	405,317	403,523
Alquiler de vehículos	561,072	470,415
Gastos legales	669,635	166,444
Propaganda y publicidad	513,357	303,044
Alquiler de inmueble	87,779	34,077
Combustible y lubricantes	280,728	268,216
Amortizaciones	353,478	367,478
Papelería, útiles y otros materiales	324,326	380,302
Pasajes y traslados	307,604	490,436
Gastos de representación	18,162	70,736
Otros	<u>1,259,085</u>	<u>670,237</u>
	<u>C\$ 42,049,438</u>	<u>C\$ 37,784,231</u>

- (a) Los gastos por servicios externos incluyen C\$5,136,024 (C\$4,895,385 en 2016) relacionado con contrato de servicios profesionales, prestación internacional de asesoría y tratamiento de servicios de sistemas y operaciones financieras de factoraje suscrito con la compañía Factoraje Centroamericano Integral en Línea, S. A. (Fácil Factor).

Los principales términos de este contrato corresponden a:

- i. Prestación de servicios de asesoría en sistemas y operaciones financieras de factoraje nacional e internacional, leasing, montajes de sistemas contables, sistemas de cálculos financieros y de preparación calificada del personal para tales fines.
- ii. Plazo de tres (3 años), prorrogable automáticamente por otro período igual si ninguna de las partes ha solicitado con un año de anticipación su cancelación.

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**17. Impuesto sobre la renta**

La Ley de Concertación Tributaria, establece que el impuesto sobre la renta por pagar debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% de los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad gravable. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2017	2016
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 575,837	C\$ 1,305,416
Efecto de impuesto sobre gastos no deducibles	<u>563,004</u>	<u>11,769</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	1,138,841	1,317,185
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(707,091)</u>	<u>(601,427)</u>
Impuesto sobre la renta a pagar (Nota 11)	<u>C\$ 431,750</u>	<u>C\$ 715,758</u>

**18. Dividendos decretados**

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 24 de mayo de 2017, aprobó el pago de dividendos a favor de los accionistas preferentes titulares de las acciones A y B, y del accionista BID/FOMIN, titular de acciones preferentes serie "C" por C\$1,819,198.

La Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 26 de mayo de 2016, aprobó el pago de dividendos a favor del accionista preferente BID/FOMIN, titular de acciones preferentes serie "C" por C\$974,798.

**19. Contingencias**

*Revisión por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI)*

Los estados financieros de la compañía por los períodos 2017, 2016, 2015 y 2014 no han sido sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales (Dirección General de Ingresos). Conforme la Ley de Concertación Tributaria vigente, las autoridades fiscales tienen hasta 4 años para revisar estados financieros desde la fecha del último estado financiero emitido. Por lo anterior, la compañía se encuentra sujeta a dicha revisión por los períodos indicados anteriormente.

**CrediFactor, S. A.**  
(compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**20. Divulgaciones suplementarias al estado de flujos de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2017	2016
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 1,422,849</u>	<u>C\$ 2,188,494</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Traslado de resultados acumulados a reserva legal	<u>C\$ 89,598</u>	<u>C\$ 151,709</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Aumento del patrimonio mediante revaluación de edificios	<u>C\$ 11,155,625</u>	<u>C\$ -</u>
Adjudicación de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 9,336,921</u>	<u>C\$ 2,939,948</u>
Traslado a la reserva para bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>C\$ 1,720,029</u>	<u>C\$ -</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

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

A continuación se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Compañía, con fecha posterior al 31 de diciembre del 2017, y que se reflejen en los estados financieros adjuntos para que estén presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

***Balance de situación***

	<b>Saldos según CrediFactor</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
<b>Activos</b>			
Disponibilidades	C\$ 14,282,389	C\$ -	C\$ 14,282,389
Cartera de créditos, neta	395,504,333	-	395,504,333
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,346,747	-	1,346,747
Otras cuentas por cobrar, neto	6,400,558	(5,654,664)	745,894
Bienes de uso, neto	13,853,545	-	13,853,545
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	11,083,248	(831,354)	10,251,894
Otros activos, neto	<u>986,192</u>	<u>-</u>	<u>986,192</u>
Total activos	<u>C\$ 443,457,012</u>	<u>C\$ (6,486,018)</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 96,782,683	C\$ -	C\$ 96,782,683
Obligaciones por factoraje	19,143,571	-	19,143,571
Certificados de inversión	220,564,922	-	220,564,922
Otras cuentas por pagar	14,085,007	(1,343,430)	12,741,577
Otros pasivos y provisiones	<u>12,623,565</u>	<u>(4,311,234)</u>	<u>8,312,331</u>
Total pasivos	<u>363,199,748</u>	<u>(5,654,664)</u>	<u>357,545,084</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social suscrito y pagado	53,601,840	-	53,601,840
Reservas patrimoniales	3,702,523	14	3,702,537
Superávit por revaluación de activos	7,808,937	-	7,808,937
Resultados acumulados	<u>15,143,964</u>	<u>(831,368)</u>	<u>14,312,596</u>
Total patrimonio	<u>80,257,264</u>	<u>(831,354)</u>	<u>79,425,910</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 443,457,012</u>	<u>C\$ (6,486,018)</u>	<u>C\$ 436,970,994</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

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

*Estado de resultados*

	<b>Saldos según CrediFactor</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros por disponibilidades	C\$ 18,109	C\$ -	C\$ 18,109
Ingresos financieros por cartera de créditos	<u>67,121,362</u>	<u>-</u>	<u>67,121,362</u>
<b>Total ingresos financieros</b>	<u>67,139,471</u>	<u>-</u>	<u>67,139,471</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,509,684)	-	(10,509,684)
Gastos financieros por certificados de inversión	(14,019,566)	-	(14,019,566)
Otros gastos financieros	<u>(1,042,759)</u>	<u>-</u>	<u>(1,042,759)</u>
<b>Total gastos financieros</b>	<u>(25,572,009)</u>	<u>-</u>	<u>(25,572,009)</u>
<b>Resultados financieros antes de ajuste monetario</b>	41,567,462	-	41,567,462
Ingresos por ajustes monetarios, neto	<u>3,396,766</u>	<u>-</u>	<u>3,396,766</u>
<b>Resultado financiero bruto</b>	44,964,228	-	44,964,228
Gastos neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(4,970,000)</u>	<u>-</u>	<u>(4,970,000)</u>
<b>Resultado financiero, neto</b>	39,994,228	-	39,994,228
Ingresos operativos diversos, neto	<u>4,806,020</u>	<u>(831,354)</u>	<u>3,974,666</u>
<b>Resultado operativo bruto</b>	44,800,248	(831,354)	43,968,894
Gastos de administración	<u>(42,049,438)</u>	<u>-</u>	<u>(42,049,438)</u>
<b>Resultados antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes</b>	2,750,810	(831,354)	1,919,456
Impuesto sobre la renta	<u>(1,138,841)</u>	<u>-</u>	<u>(1,138,841)</u>
<b>Resultado neto del año</b>	<u>C\$ 1,611,969</u>	<u>C\$ (831,354)</u>	<u>C\$ 780,615</u>

**CrediFactor, S. A.**  
 (compañía nicaragüense)  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2017**

---

**21. 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 2017:

*Ajustes*

<u>No.</u> <u>Asiento</u>	<u>No.</u> <u>cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para registrar provisión por bien adjudicado en el año 2017		
	179-01	Provisión - Bienes adjudicados	C\$ -	C\$ 831,354
	543-02	Perdida por venta de bienes adjudicados	831,354	-
			<u>C\$ 831,354</u>	<u>C\$ 831,354</u>

*Reclasificaciones*

<u>No.</u> <u>Asiento</u>	<u>No.</u> <u>cuenta</u>	<u>Descripción</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1		Para presentar neto los saldos por cobrar y por pagar entre relacionadas		
	241-99	CF Leasing	C\$ -	C\$ 1,343,430
	241-99-03	CXP CF Leasing	1,343,430	
	157-99	Credifactor		4,311,234
	254-02	Credifactor	4,311,234	-
			<u>C\$ 5,654,664</u>	<u>C\$ 5,654,664</u>
2		Para conciliar las utilidades retenidas de periodos anteriores		
	341-01-01	Reservas patrimoniales	C\$ -	C\$ 14
	351-01-01	Resultados períodos anteriores	14	-
			<u>C\$ 14</u>	<u>C\$ 14</u>

**ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS (30/06/18)**



**Credifactor, S.A.**  
**Balance de Situación**  
**30 de Junio de 2018**  
**(Cifras en córdobas)**

	Nota	2018	2017
		<u>Interno</u>	<u>Auditados</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activo circulante</b>			
Disponibilidad	1	13,733,805	14,282,389
Documento por cobrar	2	373,297,024	395,504,333
Otras Cuentas por Cobrar		18,733,669	745,894
<b>Total activo circulante</b>		<u>405,764,498</u>	<u>410,532,616</u>
Cuentas por Cobrar a Partes relacionadas	3	7,054,148	1,346,747
Bienes Recibidos en recuperación de Crédito (	4	9,564,892	10,251,894
Bienes en Uso neto	5	12,333,692	13,853,545
Otros Activos Netos	6	1,456,008	986,192
<b>Total Activos</b>		<u>436,173,238</u>	<u>436,970,994</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Circulante</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	7	63,501,002	96,782,683
Obligaciones por Factoraje	2	9,163,727	19,143,571
Certificados de Inversión	8	230,327,601	220,564,922
Otras Cuentas por Pagar	9	50,238,124	12,741,568
Otros Pasivos y Provisiones	10	2,943,569	8,312,331
<b>Total Pasivo Circulante</b>		<u>356,174,023</u>	<u>357,545,075</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>			
Capital social autorizado	11	44,214,990	44,214,990
Capital Preferente		9,386,850	9,386,850
		53,601,840	53,601,840
Revaluación de Activos	11	8,212,055	7,808,937
Reserva Legal		3,702,538	3,702,538
Resultados Acumulados		14,482,782	14,312,605
		79,999,215	79,425,920
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u>436,173,238</u>	<u>436,970,995</u>

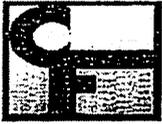
  
Ing. Maucicio Pierson  
Presidente Ejecutivo

  
Lic. Walter Jimenez  
Financiero

  
Lic. Flor de María Jaen  
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros

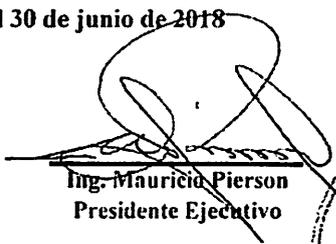




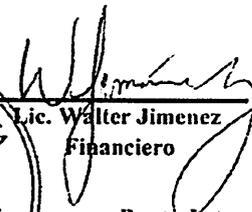
**Credifactor, S.A.**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Cortado al 30 de junio del 2018**  
**(Expresado en Córdobas)**

	<u>Nota</u>	<u>Capital Social Autorizado</u>	<u>Capital Preferente</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Revaluación Activos</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total Patrimonio de los Accionistas</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2016		44,214,990	9,386,850	3,621,940	-	15,431,777	72,655,557
Dividendos Pagados	12					(1,819,198)	(1,819,198)
Revaluación de Edificios, neto de Impuestos (Nota)					7,808,937		7,808,937
Traslado a Reserva Legal				80,598	-	(80,598)	-
Resultados del Periodo						780,624	780,624
Saldo al 31 de diciembre del 2017		<u>44,214,990</u>	<u>9,386,850</u>	<u>3,702,538</u>	<u>7,808,937</u>	<u>14,312,605</u>	<u>79,425,920</u>
Dividendos Pagados	12					(225,810)	(225,810.00)
Impuesto Diferido Rev. De Activos					403,118		403,118
Resultados del Periodo						395,987	395,987
Saldos al 30 de junio de 2018		<u>44,214,990</u>	<u>9,386,850</u>	<u>3,702,538</u>	<u>8,212,055</u>	<u>14,482,782</u>	<u>79,999,215</u>

7%

  
Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo



  
Lic. Walter Jimenez  
Financiero

  
Lic. Flor de María Jaen  
Contador

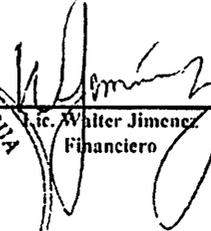
Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



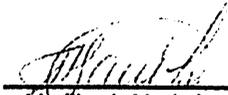
**Credifactor, S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Del 1 de enero al 30 de junio del 2018**  
**(Cifras en Córdobas)**

	Nota	2018 (Seis Meses) Internos	2017 (Doce Meses) Auditados
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos Financieros por Disponibilidades		9,102	18,109
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	2	<u>27,976,229</u>	<u>67,121,362</u>
<b>Total Ingresos Financieros</b>		<u><b>27,985,331</b></u>	<u><b>67,139,471</b></u>
<b>Gastos Financieros</b>			
Gastos Financieros por obligaciones con instituciones financieras:		(3,634,575)	(10,509,684)
Gastos Financieros por Certificados de Inversión		(8,022,454)	(14,019,566)
Otros Gastos Financieros		<u>(385,216)</u>	<u>(1,042,759)</u>
<b>Total Gastos Financieros</b>		<u><b>(12,042,245)</b></u>	<u><b>(25,572,009)</b></u>
Margen Financiero antes de ajuste monetario		<b>15,943,086</b>	41,567,462
Ingresos netos por ajustes	13	<u>787,129</u>	<u>3,396,766</u>
Margen Financiero Bruto		<b>16,730,215</b>	44,964,228
Gasto neto por estimación preventiva para riesgos crediticios	2	(1,800,000)	(4,970,000)
<b>Margen Financiero Neto</b>		<b>14,930,215</b>	39,994,228
Ingresos Operativos Diversos Netos	14	<u>5,904,659</u>	<u>3,974,666</u>
<b>Resultado Operativo Bruto</b>		<b>20,834,874</b>	43,968,894
Gastos de Administración	15	<u>(19,964,733)</u>	<u>(42,049,438)</u>
<b>Resultado antes del Impuesto sobre la Renta</b>		<b>870,141</b>	1,919,456
Gastos por Impuesto sobre la renta		(474,154)	(1,138,841)
<b>Resultados del Período</b>		<u><b>395,987</b></u>	<u><b>780,615</b></u>

  
Ing. Mauricio Pierson  
Presidente Ejecutivo

  
Lic. Walter Jimenez  
Financiero



  
Lic. Flor de María Juen  
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros



**Credifactor, S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo 30 de junio de 2018**

	30 de junio 2018 (Seis meses) Interno	31 de diciembre 2017 (Doce meses) Auditado
<b>Flujo de efectivo en las actividades de operación</b>		
Resultado Neto del Año	395,987	780,615
Ajustes para conciliar el resultado neto del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Provisión para la Cartera de Crédito	1.800.000	4.970.000
Depreciación	1.740.702	655.345
Amortización	-	834.354
Retiros de bienes de uso	1.506	106.190
<b>Deslizamiento cambiario de obligaciones por:</b>		
Préstamos con instituciones financieras	1.997.396	5.555.511
Certificados de inversión	5.548.858	10.101.409
Intereses devengados registrados en los resultados	11.657.029	24.529.250
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar partes relacionadas	(5.707.401)	1.368.148
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(17.987.775)	5.711.419
Aumento en intereses por cobrar sobre cartera de créditos	(10.464.179)	(508.456)
Disminución ( Aumento) en otros Activos	(469.816)	1.809.769
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	37.496.556	1.978.767
Disminución en otros pasivos y provisiones	(5.368.762)	(74.160)
Intereses Pagados	(10.639.431)	(24.696.049)
<b>Total ajustes</b>	<u>9.604.683</u>	<u>32.341.497</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>10.000.670</u>	<u>33.122.112</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Disminución en cartera de créditos	30.871.488	(1.601.484)
Adiciones netas de bienes de uso	(222.354)	(897.548)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>30.649.134</u>	<u>(2.499.032)</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Contratación de nuevos préstamos	166.229.247	305.885.383
Cancelación de préstamos	(201.261.803)	(350.072.415)
Aumento (Disminución) Obligaciones por factoraje	(9.979.844)	(19.467.061)
Apertura de certificados de inversión	126.818.057	208.821.907
Cancelación de Certificados de inversión	(122.778.234)	(193.079.436)
Dividendos Pagados	-	(1.819.198)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<u>(41.198.388)</u>	<u>-49.730.820</u>
(Disminución) Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo	(548.584)	-19.107.740
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	14.282.389	33.390.129
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u>CS 13.733.805</u>	<u>CS 14.282.389</u>



*Walter Jimenez*  
Lic. Walter Jimenez  
Financiero

*Flor de María Jaen*  
Lic. Flor de María Jaen  
Contador

Las Notas Adjuntas son Parte Integral de los Estados Financieros

**HECHOS RELEVANTES 2018**



**CrediFactor**

El Factor que Multiplica sus Ganancias

Managua, 11 de Septiembre 2018

Señor  
Víctor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes

Estimado Dr. Urcuyo:

Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunta con referencia 10/09/2018, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

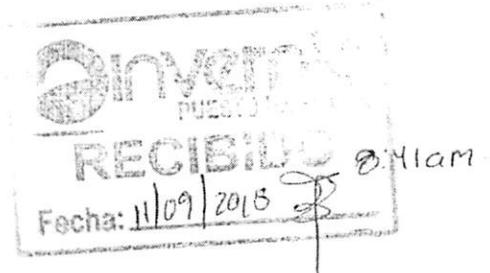
Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de Usted.

Cordialmente,

Mauricio Javier Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo



C.c. Lic. Martha Mayela Díaz Ortiz. Vice-Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.  
Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).  
Lic. Gerardo Arguello. Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.  
Lic. Mauricio Padilla. Gerente General INVERNIC.  
Archivo/Cronológico.





Credifactor

El Factor que Multiplica sus Ganancias

Descuento de  
documentos y  
facturas

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:  
10/09/2018

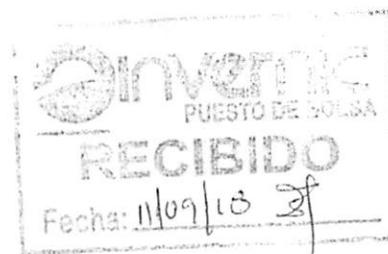
De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, se informa al órgano de Supervisión, al Público e Inversionista en general, el siguiente Hecho Relevante reciente, de la entidad emisora CREDI-FACTOR S.A:

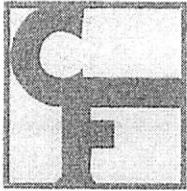
- I. Con fecha 06 de Septiembre 2018, CREDI-FACTOR S.A. recibió notificación oficial del Informe de Calificación de Riesgos emitido por la Fitch Rating con fecha de corte al 30 de Junio 2018.
- II. La Fitch afirmó las siguientes calificaciones del emisor de Credi-Factor S.A:
  - ✓ Calificación Nacional de Largo Plazo en CCC (nic);
  - ✓ Calificación Nacional de Corto Plazo en C (nic);
  - ✓ Calificación Nacional de Largo Plazo de Títulos estandarizados de Renta Fija en CCC (nic);
  - ✓ Calificación Nacional de Corto Plazo de Títulos estandarizados de Renta Fija en C (nic).
- III. El Informe fue enviado de manera completa compuesto de: once (11) folios útiles emitido por la Fitch Ratings emitido con fecha 04 de Septiembre 2018.

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 10 de Septiembre 2018.

  
Mauricio Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo





Descuento de  
documentos y  
facturas

**CrediFactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

Managua, 31 de Agosto 2018

Señor  
Victor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes

Estimado Dr. Urcuyo:

Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunta con referencia 30/08/2018, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

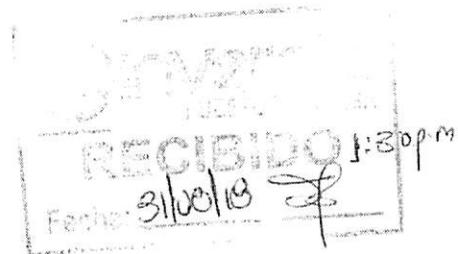
Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de Usted.

Cordialmente,

  
Mauricio Javier Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo



C.c. Lic. Martha Mayela Diaz Ortiz. Vice Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.  
Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).  
Lic. Gerardo Arguello. Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.  
Lic. Mauricio Padilla. Gerente General INVERNIC.  
Archivo/Cronológico.





**CrediFactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

**COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:**  
30/08/2018

De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, se informa al órgano de Supervisión, al Público e Inversionista en general, el siguiente Hecho Relevante reciente, de la entidad emisora CREDI-FACTOR S.A.:

**Firma de Contrato de Reconocimiento de Obligaciones y Constitución de Garantías Mobiliarias derivada de Línea de Crédito.**

Con fecha 29 de Agosto 2018, CREDI-FACTOR S.A. suscribió Contrato de Reconocimiento de Adeudo correspondiente a Primer Desembolso de Fondos, Ratificación de Contrato Privado de Línea de Crédito y Contrato de Garantía Mobiliaria sobre Cartera de Crédito y Fianza Solidaria, en Escritura Pública No. 22 ante el Notario Edmundo Castillo Salazar, por medio del cual se ratifica una línea de crédito otorgada por Advance Global Capital en su condición de Acreedor, en favor de CREDI-FACTOR S.A., hasta por el monto de: Dos millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 2,000,000.00), con el propósito de atender financiamiento de operaciones de descuento de facturas, mediante desembolsos semestrales o parciales, en favor de CREDI-FACTOR S.A.

Dicha línea estará sujeta bajo las condiciones especiales siguientes:

Pago de comisiones de revisión comercial y anual de renovación;

Tasa de interés corriente 8% y una tasa de interés moratorio del 25% del interés pactado sobre saldo deudor efectivo.

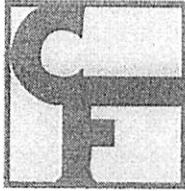
La línea se ejecutará por un periodo mínimo de 1 año contados a partir de su celebración previo cumplimiento de las condiciones convenidas, luego continuará vigente por un plazo indefinido.

La Garantía de dicha línea, serán la constitución de garantía mobiliaria en relación al saldo deudor, que incluya principal, intereses, costas procesales y gastos en su caso.

CREDI-FACTOR S.A. se obliga como condición previa a cada desembolso de fondos constituir un Contrato de Garantía Mobiliaria sobre la cartera de crédito clase "A" resultantes de las operaciones propias de su giro de negocios, como entidad prestadora de servicios de factoraje.

Este Contrato de Línea de Crédito ha sido ratificado por las partes, con fecha 29 de Agosto del 2018; y autorizado por la sociedad CREDI-FACTOR S.A. mediante Acta No. 137 de Sesión Extraordinaria de Junta Directiva con fecha 6 de Abril del 2018, en la que se autorizó la línea con dicho fondeador, así como las condiciones y garantías otorgadas.

Este hecho relevante constituye para CREDI-FACTOR, S.A. un financiamiento flexible importante que permite obtener recursos para capital de trabajo a una tasa preferencial, e impacta en la situación financiera de la entidad emisora, en vista que le permite colocar dichos fondos a una tasa en el mercado nacional en el contexto actual, ya que nuestros clientes y Pymes necesitan el empuje o apoyo financiero para su crecimiento, mediante el



Descuento de  
documentos y  
facturas

**CrediFactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

instrumento del factoraje y porque permite para CREDI-FACTOR S.A. consolidarse en la industria del factoraje y optar a un importante crecimiento.

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 30 de Agosto 2018.

  
Mauricio Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo





Descuento de  
documentos y  
facturas

Credifactor

El Factor que Multiplica sus Ganancias

Managua, 23 de Mayo 2018

Señor  
Victor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

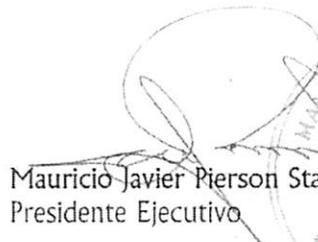
Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes

Estimado Dr. Urcuyo:

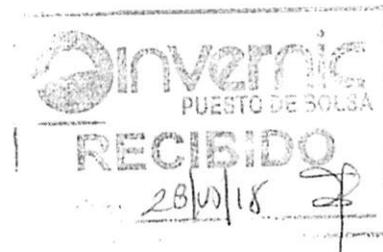
Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunta con referencia 22/05/2018, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de Usted.

Cordialmente,

  
Mauricio Javier Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo

C.c. Lic. Martha Mayela Díaz Ortiz: Vice Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.  
Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).  
Lic. Gerardo Arguello. Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.  
Lic. Mauricio Padilla. Gerente General INVERNIC.  
Archivo/Cronológico.





CrediFactor

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

Descuento de  
documentos y  
facturas

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:  
22/05/2018

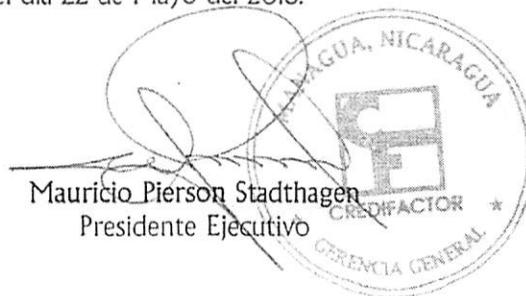
De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, se informa al órgano de Supervisión, al Público e Inversionista en general, el siguiente Hecho Relevante reciente, de la entidad emisora CREDI-FACTOR S.A.:

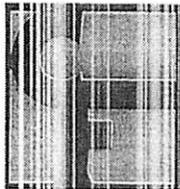
- I. Con fechas 27 de Abril y 21 de Mayo 2018 respectivamente, CREDI-FACTOR S.A. solicitó a la Superintendencia de Valores de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, solicitud de prórroga para la entrega de los EEFF internos al cierre del trimestral 31 de Marzo del 2018, los cuales debieron entregarse el día 30 de Abril del 2018.  
La solicitud de prórroga especial, obedece a los inconvenientes técnicos que CREDI-FACTOR S.A. ha presentado en relación al mal funcionamiento de la Planta Eléctrica del Edificio donde están ubicadas nuestras oficinas, que afectó nuestro Sistema Contable y nuestras bases de información, aunado a ello, a las afectaciones que nuestra entidad ha tenido a razón de los últimos acontecimientos sociales y políticos que atraviesa nuestro País, en vista que la situación actual nos ha llevado al retraso de las labores, al verse interrumpidas por la falta de transporte, la existencia de tranques y falta de estabilidad laboral en las últimas tres (3) semanas, situaciones externas de fuerza mayor, que ha provocado el retraso en el proceso de recuperación completa de los datos y ha impedido tener en tiempo la información financiera trimestral.
- II. La Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, por su parte, en comunicaciones fechadas 08 y 22 de Mayo 2018, con Referencias DS-IV-1321-05-2018/VMUC y DS-IV-1511-05-20187VMUV, respectivamente, concedió a CREDI-FACTOR S.A. la prórroga especial, para el envío y la entrega definitiva de los estados financieros internos en versión digital y física, para más tardar el 30 de Mayo del 2018.

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 22 de Mayo del 2018.

Mauricio Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo





**Credifactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

Managua, 28 de Marzo 2018

Señor  
Victor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

**Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes:**

Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. **CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011** "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunto con referencia **28/03/2018**, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

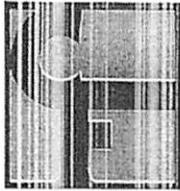
Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo.

Cordialmente,

  
Walter Jiménez  
Gerente Financiero



c.c. Lic. Martha Meyela Díaz Ortiz, vice Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.  
Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).  
Lic. Gerardo Argüello, Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.  
Lic. Mauricio Padilla, Gerente General INVERNIC.  
Archivo/Cronológico.



**CrediFactor**

El Factor que Multiplica sus Ganancias

**COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES:**

**28/03/2018**

De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, sobre Hechos Relevantes, se informa al órgano de Supervisión, Público e Inversionista en general, lo siguiente:

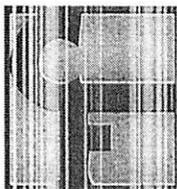
I. Que con fecha 20 de Marzo 2018, se llevó a cabo Sesión de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad: CREDI-FACTOR S.A. sentada en Acta Número: 136, por medio de la cual, se autorizó por unanimidad de votos por todos los accionistas, lo siguiente:

- 1) Informe de Gestión del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad al 31 de Diciembre 2017.
- 2) Presentación y Aprobación del Balance anual y Estados Financieros auditados al 31 de Diciembre del 2017 por la firma de auditores *PriceWater HouseCooper*. Se autorizó su publicación oficial de los EEFF en el sitio web de CREDI-FACTOR S.A., en un medio de circulación nacional y en la Gaceta Diario Oficial, así como la publicación de hechos relevantes con notifica a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, acompañando Certificación Notarial del Acta donde se aprueban estos EEFF (Informe que se adjunta).
- 3) Presentación y Aprobación de Informe del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad al 31 de Diciembre 2017.
- 4) Informe del Vigilante de la sociedad al 31 de Diciembre 2017.
- 5) En otros temas de interés de la Asamblea:

6.1. Se procedió a la aprobación del Pago de intereses y dividendos derivado de la utilidad anual generada en el ejercicio económico al 31 de Diciembre 2017, en el siguiente orden:

(a) El pago de los intereses o rendimiento a favor de los accionistas preferentes titulares de las acciones A, B y C, siendo preferentes las acciones de la Serie "C" propiedad del BID/FOMIN, calculado el interés, en función del Retorno sobre el Patrimonio ("ROE") de CREDI-FACTOR S.A. que para el caso en concreto, para el año 2017, corresponde al Prime Rate del **3.75% + el 4.00%**, siendo el monto acreditar a favor del BID/FOMIN, la suma de: **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 19,375.00)**, en concepto de pago de rendimiento de acciones preferentes, correspondientes al cierre del periodo fiscal del 31 de Diciembre del 2017;

(b) En favor de los accionistas titulares de las acciones de la Serie "A" y "B", todo de conformidad con su porcentaje de participación accionaria, hasta por la suma de: **OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,000.00)**, que corresponde a un rendimiento del 4% anual del periodo 2017; y



**CrediFactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

3.2. Igualmente, se autorizó o ratificó de la contratación de los servicios profesionales de la firma de auditores externos e independientes PricewaterhouseCooper (PwC Nicaragua), para realizar auditoría de los Estados Financieros de CREDI-FACTOR S.A. correspondiente al periodo fiscal que finalizará al 31 de Diciembre 2018.

3.3. Finalmente, se aprobó la presentación del informe Semestral del Oficial de Cumplimiento Lic. Irayda Guadamuz Matus, en relación a los Avances del Programa de PLD/FT/FP, que consisten en lo siguiente:

- (a) Informe semestral del Oficial de Cumplimiento del Periodo comprendido de Agosto 2017 a Enero 2018.
- (b) Plan Anual de Capacitación en Prevención de PLD/FT/FP para el año 2018.
- (c) Manual de Gestión del Riesgo de PLD/FT/FP.
- (4) Metodología elaboración de Matrices de Riesgos para calificar productos y clientes de acuerdo a su nivel de Riesgo en PLD/FT/FP.

En cuanto, al impacto de estos hechos en la situación financiera de la entidad emisora, informamos, que estos hechos de forma general, no afectan el pago de las emisiones, porque se tratan de decisiones propias de la Asamblea de Socios en cumplimiento al Pacto Social, Estatutos, leyes y normativas.

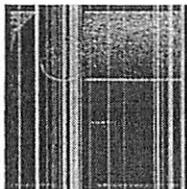
En relación al pago de dividendos a favor de los accionistas de CREDI-FACTOR S.A., estos se encuentran establecidos y regulados conforme los alcances del Pacto Social y Estatutos de la sociedad y proyectado al cierre de cada ejercicio económico o periodo fiscal.

Esta comunicación está siendo publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, a los 28 días del mes de Marzo del 2018.

  
**Walter Jiménez Argente**  
Gerente Financiero





**Credifactor**

El Factor que Multiplica sus Ganancias

Managua, 06 de Marzo 2018

Señor  
Victor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

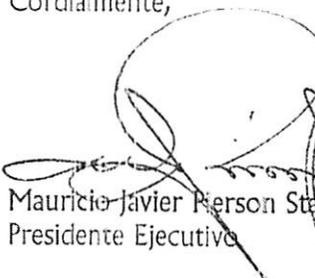
Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes

Estimado Dr. Urcuyo:

Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunta con referencia 05/03/2018, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

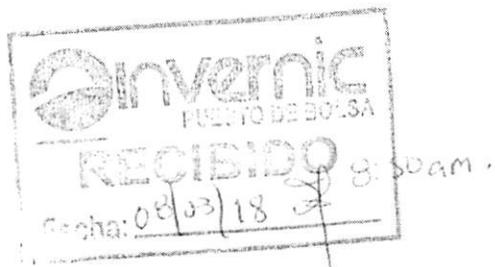
Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de Usted.

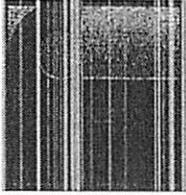
Cordialmente,

  
Mauricio Javier Person Stadthagen  
Presidente Ejecutivo



- C.c. Lic. Martha Mayela Diaz Ortiz. Vice Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.
- Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).
- Lic. Gerardo Arguello. Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.
- Lic. Mauricio Padilla. Gerente General INVERNIC.
- Archivo/Cronológico.





**Credifactor**

*El Factor que Multiplica sus Ganancias*

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE:  
05/03/2018

De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, se informa al órgano de Supervisión, al Público e Inversionista en general, del siguiente Hecho Relevante reciente, de la entidad emisora CREDI-FACTOR S.A.:

- I. Con fecha 5 de Marzo 2018, CREDI-FACTOR S.A. recibió notificación oficial del Informe de Calificación de Riesgos emitido por la Fitch Rating con fecha de corte al 30 de Septiembre 2017.
- II. La Fitch afirmó las siguientes calificaciones del emisor de Credi-Factor S.A.:
  - ✓ Calificación Nacional de Largo Plazo en 'BB+(nic)';
  - ✓ Calificación Nacional de Corto Plazo en 'B(nic)';
  - ✓ Calificación Nacional de Largo Plazo de Títulos estandarizados de Renta Fija en 'BB+(nic)';
  - ✓ Calificación Nacional de Corto Plazo de Títulos estandarizados de Renta Fija en 'B(nic)'.
- III. El Informe fue enviado de manera completa compuesto de once (11) folios útiles emitido por la Fitch Ratings emitido con fecha 02 de Marzo 2018.

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 05 de Marzo del 2018.

  
Mauricio Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo





**Credifactor**

El Factor que Multiplica sus Ganancias

Managua, 02 de Febrero 2018

Señor  
Victor M. Urcuyo V.  
Superintendente de Bancos  
Y Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho.

Referencia: Comunicación de Hechos Relevantes

Estimada Licenciada Herrera:

Sirva la presente para comunicar a Usted formalmente sobre la ocurrencia de nuevo HECHO RELEVANTE de la entidad emisora: CREDI-FACTOR S.A, todo de conformidad con Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 "Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario", Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de Septiembre 2011, conforme comunicación adjunta con referencia 31/01/2018, el cual está siendo publicado en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

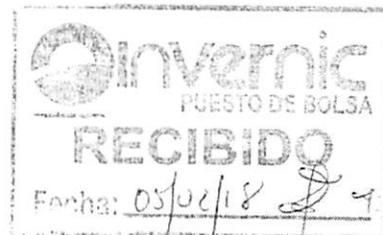
Sin otro particular a que hacer referencia, me suscribo de Usted.

Cordialmente,

Mauricio Javier Pierson Stadthagen  
Presidente Ejecutivo



C.c. Lic. Martha Mayela Díaz Ortiz. Vice Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.  
Lic. Lucy Herrera Marengo (Intendente de Valores-SIBOIF).  
Lic. Gerardo Arguello. Gerente General BOLSA DE VALORES DE NIC S.A.  
Lic. Mauricio Padilla. Gerente General INVERNIC.  
Archivo/Cronológico.





COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES:

31/01/2018

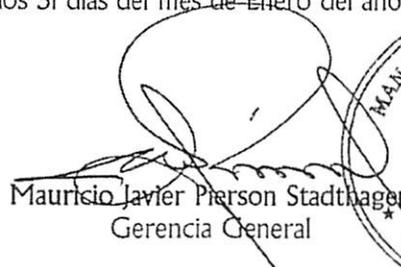
De conformidad, con NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, sobre Hechos Relevantes, se informa al órgano de Supervisión y Público e inversionista en general, lo siguiente:

- I. Que con fecha 31 de Enero del 2018, se llevó a cabo Sesión de Junta Directiva, de la sociedad: CREDI-FACTOR S.A. sentada en Acta Número: 135, por medio de la cual, se autorizó lo siguiente:
  - (a) Se ratifica la revalorización de los 2 Módulos (activos) y sus respectivos áreas de parqueo, ubicados en OfiPlaza El Retiro, propiedad de CREDI-FACTOR S.A. conocida como Suite 8.15 y 8.16, de acuerdo con el informe de avalúo practicado por la empresa evaluadora TECNITASA CENTROÁMERICA, S.A. el cual valoró el activo a la suma total de: CUATROCIENTOS SEITE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON SETENTA CENTÁVOS (US\$ 407,624.70), o su equivalentes en Córdobas, cuyo monto fue registrado en los libros contables de la empresa, con fecha de corte al 31 de Diciembre del 2017.
  - (b) Se aprobó el Plan Operativo Anual (POA), presentado por la Oficial de Cumplimiento Lic. Irayda Guadamuz Matus, con relación al Programa de PLD/FT/FP, correspondiente al año 2018, el que contiene objetivos, actividades a desarrollar y el plan de trabajo de CREDI-FACTOR S.A. en relación con el Programa de Prevención de LD/FT.

En cuanto, al impacto de estos hechos en la situación financiera de la entidad emisora, informamos, que estos hechos de forma general, no afectan el pago de las emisiones, porque se tratan de decisiones propias de la Junta Directiva, en relación a temas de Cumplimiento dentro del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y cumplimiento de del Pacto Social, Estatutos, leyes y normativas vigentes de la UAF.

Esta comunicación está siendo publicada en el sitio web oficial de CREDI-FACTOR S.A.

Dado en la ciudad de Managua, a los 31 días del mes de Enero del año dos mil dieciocho.

  
Mauricio Javier Pierson Stadthagen  
Gerencia General

