

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO



PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA

| Moneda | Tipo de Emisiones | Monto Total Autorizado |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|
| Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor | Papel Comercial (PC\$D) y Bonos (BONO\$D) | US\$8,000,000.00 |

“Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005”

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 283 del 26 de enero de 2016

“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”

Registro en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras:

Inscripción No. 0398, Resolución No. 0410 del 14 de abril de 2016

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

Managua, 26 de Marzo 2019

Puesto de Bolsa Representante



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del Prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este 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 DE SECCIONES DE PROSPECTO ORIGINAL MODIFICADAS

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN | 5 |
| 1.3 Calificación de Riesgo..... | 6 |
| 1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación | 7 |
| 1.6 Transferencia de los Valores | 7 |
| 1.8 Tratamiento tributario | 7 |
| 1.9 Puesto de Bolsa Representante..... | 8 |
| 1.10 Agente de Pago y Administrador del programa..... | 8 |
| 1.12 Otras Emisiones..... | 8 |
| 2. FACTORES DE RIESGO | 9 |
| 2.1 Riesgos del Emisor..... | 9 |
| 2.1.1 Riesgo de Crédito..... | 9 |
| 2.1.2 Riesgo Financiero..... | 9 |
| 2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico | 9 |
| 2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo..... | 9 |
| 2.1.5 Riesgo de Liquidez..... | 9 |
| 2.1.6 Riesgo Legal..... | 9 |
| 2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones | 9 |
| 2.3 Gestión de Riesgos | 10 |
| 2.3.1 Riesgo de Crédito..... | 10 |
| 2.3.2 Riesgo Financiero..... | 11 |
| 3. INFORMACION FINANCIERA..... | 12 |
| 3.2 CAPITALIZACION | 12 |
| 3.2.1 Capital mínimo requerido | 12 |
| 3.2.2 Capital Regulado | 14 |
| 3.2.3 Endeudamiento | 15 |
| 4. INFORMACIÓN DEL EMISOR | 16 |
| 4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros | 16 |
| 4.2 Litigios legales..... | 17 |
| 4.5. Organigrama..... | 18 |
| 4.6 Propiedades, Plantas y Equipo..... | 18 |
| 5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA..... | 18 |
| 5.2 Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A..... | 18 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2.1 Evolución del Balance General 2018 de Financiera FAMA, S.A. | 19 |
| 5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital | 19 |
| 5.2.3 Evolución del Estado de Resultados | 19 |
| 6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS | 20 |
| 6.1. Miembros de la Junta Directiva | 20 |
| 6.2 Principales Ejecutivos | 23 |
| 6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2018: | 23 |
| 6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios | 24 |
| 6.5 Empleados: | 24 |
| 6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados | 25 |
| 6.7 Gobierno Corporativo | 25 |
| 6.8 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia | 26 |
| 7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS | 32 |
| 7.1 Participaciones significativas | 32 |
| 7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba)..... | 32 |
| 8. INFORMACION RELEVANTE | 33 |
| 8.1 Puesto de Bolsa Representante | 33 |
| 8.3 Notificaciones | 33 |
| 8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas | 34 |
| 9. ANEXOS..... | 35 |
| ANEXO 1. Calificación de Riesgo (26/03/2019) | 36 |
| ANEXO 2. Estados Financieros Internos (al 31 Diciembre 2018) | 37 |
| ANEXO 3. Hechos Relevantes (2018) | 38 |
| ANEXO 4. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A. | 39 |
| ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A. | 40 |

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 a 360 días) |
| Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda | US\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin mantenimiento de valor) |
| Emisiones en Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o sin Mantenimiento de Valor | Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente |
| 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 | Múltiplos de US\$1,000.00 (Un Mil Dólares) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor. |
| 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 de cada Serie | Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente |
| Forma de Representación | Valor Desmaterializado, ver Página 8 del Prospecto |
| Código ISIN y Nemotécnico 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). La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado |
| Plazo para la colocación del Programa | Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otros Instituciones Financieras |
| 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 |
| Garantía | Crédito General de la Empresa |
| Calificadora de Riesgo: SCRiesgo | Largo Plazo: scr A (NIC), Perspectiva Negativa Corto Plazo: SCR 2+ (NIC), Perspectiva Negativa |

1.2 Garantías

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general de Financiera FAMA, S.A.

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: Calificación de riesgo

SCRiesgo en Sesión Ordinaria No. 4042019 ratificada el día 26 de marzo 2019, basado en información financiera no auditada a diciembre 2018 y considerando información a enero 2019, acordó otorgar a Financiera FAMA, S.A. las siguientes Calificaciones de Riesgo al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija:

| CALIFICACION FINANCIERA FAMA, S. A. | | |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| | Escala | Perspectiva |
| Largo Plazo | scr A (NIC) | Negativa |
| Corto Plazo | SCR 2+ (NIC) | Negativa |

SCRiesgo 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. 16, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

La calificación **scrA** se otorga a aquellas "Emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno."

La calificación **SCR2** se otorga aquellas "Emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno."

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

Perspectiva Negativa: se percibe una alta probabilidad de que la calificación desmejore en el mediano plazo.

Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse semestralmente. Favor ver Informe de Calificación completo en Anexo. Para más información consulte el sitio Web de la Agencia Calificadora SCRiesgo www.scriesgo.com.

1.4 Razones para la oferta y el uso de los recursos provenientes de la captación

Financiera FAMA, S.A. tiene como estrategia diversificar sus fuentes de financiamiento. Los recursos se utilizarán para financiar capital de trabajo y/o refinanciamiento de obligaciones existentes.

1.6 Transferencia de los Valores

Se rige por la Ley # 587, Ley de Mercado de Capitales y en particular por la Normativa sobre Registro de Valores Desmaterializados y Reglamento de CENIVAL.

1.8 Tratamiento tributario

Información modificada: Tratamiento tributario conforme normativa vigente a marzo 2019

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

"Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente".

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por:

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

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

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

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

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

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

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

1.9 Puesto de Bolsa Representante

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC).

1.10 Agente de Pago y Administrador del programa

Financiera FAMA, S.A. ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para que preste los servicios de Agente de Pago y Administrador del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

INVERNIC será la institución delegada y autorizada por Financiera FAMA, S.A. para pagar en nombre de ésta los Intereses generados y el Capital, en las fechas de pago establecidas.

INVERNIC enviará al emisor las instrucciones de pago al menos un día antes de la fecha de vencimiento, para que este realice los depósitos en las cuentas que para tal fin este le señale. Una vez recibido el depósito correspondiente, INVERNIC realizará los pagos en la fecha señalada a los diferentes puestos de bolsa y/o clientes inversionistas.

1.12 Otras Emisiones

Información modificada: se actualiza el monto de valores colocados en ambas emisiones autorizadas al 31 de diciembre 2018.

A la fecha, Financiera FAMA, S. A., no cuenta con emisiones inscritas en otros mercados.

Financiera FAMA, S.A. tiene vigente en el mercado local el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por U\$4,000,000.00 (Cuatro Millones de Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor) registrado en la SIBOIF bajo la Inscripción No.0384, Resolución No. 0387 del 18 de febrero de 2014.

La suma de los montos colocados de ambos programas de emisión no podrá exceder en ningún momento los U\$8,000,000.00 (Ocho Millones de Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor y/o Sin Mantenimiento de Valor).

Al 31 de diciembre de 2018 el total de valores colocados en poder del público es U\$2,619,812.00 (Dos Millones Seiscientos Diecinueve Mil Ochocientos Doce Dólares). Integrado por valores vigentes de la emisión autorizada por U\$4,000,000.00, a liquidar en Córdobas sin mantenimiento de valor U\$819,812 y en la Emisión de U\$8,000,000, a liquidarse en Dólares U\$1,100,000, a liquidarse en Córdobas con Mantenimiento de valor U\$700,000.

2. 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 la 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 Riesgos del Emisor

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

2.1.1 Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que los deudores del Emisor no cumplan con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo Financiero

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

2.1.3 Riesgo Operacional y Tecnológico

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

2.1.4 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos, y del Financiamiento al Terrorismo

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

2.1.5 Riesgo de Liquidez

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

2.1.6 Riesgo Legal

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

2.1.7 Orden de prelación de las obligaciones

De acuerdo a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras No. 561 en su Arto. 106, el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus

responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.

Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.

Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

Los que se adeuden a otras entidades estatales.

Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil.

2.3 Gestión de Riesgos

2.3.1 Riesgo de Crédito

Información modificada: concentración de cartera con cifras auditadas 2017, 2016 y no auditada 2018, Gestión de riesgos

La asunción de riesgos requiere la previa verificación de la capacidad de pago del deudor o de que éste pueda generar los recursos suficientes para permitirle la amortización del riesgo contraído, en las condiciones convenidas.

Consecuentemente con lo anterior, la asunción de riesgos de crédito se instrumenta en Financiera FAMA, S.A. en tres niveles distintos:

Análisis del riesgo financiero de la operación, basado en la capacidad de reembolso o generación de recursos del cliente,

En su caso, constitución de las garantías adecuadas al riesgo asumido; en cualquiera de las formas generalmente aceptadas: garantía prendaria, real, personal o coberturas, y, finalmente,

Valoración del riesgo de recuperación (liquidez del activo) de las garantías recibidas.

Los procedimientos para la gestión y valoración de las garantías están documentados en los manuales internos de crédito, en los que se establecen los principios básicos para la gestión del riesgo de crédito, que incluye la gestión de las garantías recibidas en las operaciones con clientes de crédito.

Los métodos utilizados para valorar las garantías coinciden con las mejores prácticas del mercado e implican la utilización de tasaciones en las garantías inmobiliarias y vehículos. Todas las garantías reales recibidas deben estar correctamente instrumentadas e inscritas en el registro correspondiente.

| Cartera de crédito por clasificación de riesgo | 2018 | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Cartera Bruta (Miles C\$) | C\$ 1,622,358 | C\$ 2,086,981 | C\$ 1,767,190 |
| A = normal | 84.91% | 96.00% | 97.00% |
| B = potencial | 3.93% | 2.00% | 0.00% |
| C= Real | 2.61% | 0.00% | 1.00% |
| D =dudosa recuperación | 2.38% | 1.00% | 1.00% |
| E = irrecuperables | 6.17% | 1.00% | 1.00% |
| Total | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

Los datos de 2018, corresponden a cifras no auditadas

2.3.2 Riesgo Financiero

Información modificada: Adecuación capital con información auditada 2017 y 2018 no auditada, Gestión de riesgos

El riesgo financiero (riesgo de tipo de cambio, contraparte, riesgo de tasas de interés y liquidez) es uno de los tipos de riesgos a los que están expuestas las instituciones financieras. Sin embargo, Financiera FAMA, S.A. al centrarse en sus actividades de negocios principales, mantiene un nivel de exposición bajo (incluye la no realización de operaciones especulativas).

Además, el Emisor cuenta con herramientas y modelos orientados a gestionar los riesgos financieros a los que podría estar expuesta.

Por otro lado, este riesgo también es mitigado por la alta rotación de la cartera de créditos. A continuación se presentan los niveles medios de riesgo y la evolución del índice de adecuación de capital el cual es ampliamente superior al mínimo regulado 10%.



Para medir la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones, la Financiera ha preparado su proyección de liquidez para el año 2019. Del análisis de esas proyecciones financieras, la Administración considera que tiene la capacidad suficiente de liquidez para atender sus compromisos financieros y proyecciones de crecimiento conservador.

Los siguientes hechos son evidencia de la capacidad de liquidez que tiene la Financiera al 31 de diciembre de 2018 y al 19 de marzo de 2019:

- Índice de liquidez del 29.53% al cierre de enero 2019.
- Posición de liquidez en moneda extranjera superior al 85 %.
- Manejo del 60 % de la liquidez en Panamá, como medida para diversificar los fondos locales y en el exterior, y medida de contingencia que le permite a la institución garantizar el pago oportuno a los proveedores de préstamos.
- Disponibilidad de línea de crédito aprobada con Fundación PRODEL, BCIE y avances en procesos de nuevos préstamos con FMO y TRIODOS. Así mismo conversaciones con proveedores para iniciar procesos de nuevas operaciones en el segundo semestre del 2019.
- El pago oportuno a los proveedores de las amortizaciones e intereses establecidos en los cronogramas de pago.

3. INFORMACION FINANCIERA

Los Estados Financieros auditados se encuentran disponibles en el sitio Web de Financiera FAMA, S.A, www.financierafama.com.ni, Puesto de Bolsa representante www.invernic.com.ni y Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) www.siboif.gob.ni.

3.2 CAPITALIZACION

Información modificada: Capital mínimo requerido, participación accionaria, cambios en el Patrimonio, capital regulado, endeudamiento todo con información auditada 2017 y no auditada al 31 diciembre 2018.

3.2.1 Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar una Institución Financiera en Nicaragua, de conformidad a resolución CD-SIBOIF-1040-2-FEBR9-2018 del 9 de febrero del 2018, es de C\$60,000,000, (Sesenta Millones de Córdobas), esta resolución indica que el capital mínimo requerido debe ser actualizado por lo menos cada dos años. Al 31 de diciembre de 2018 es de C\$60,000,000, (2017: C\$55,000,000).

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera FAMA, S.A. es de C\$ 345,032,000, compuesto por un total de 345,032 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una. (2017: C\$345,032,000).

Al 31 de diciembre de 2018, la participación de capital extranjero corresponde al 46 %, con 158,714 acciones a favor de:

| Nombre del Accionista | Acciones suscritas y pagadas | % Participación |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| ACCION Gateway Fund, L.L.C. | 69,006 | 20.00% |
| Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) | 37,953 | 11.00% |
| Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund | 25,878 | 7.50% |
| Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund | 25,877 | 7.50% |

Al 31 diciembre 2018 Financiera FAMA, no posee acciones en tesorería

A la fecha, el estado de participación accionaria es el siguiente:

| Nombre de Accionistas | Acciones suscritas y pagadas | % Participación |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Fundación para el Apoyo a la Microempresa | 181,260 | 52.53% |
| ACCION Gateway Fund, L.L.C. | 69,006 | 20.00% |
| Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) | 37,953 | 11.00% |
| Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund | 25,878 | 7.50% |
| Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund | 25,877 | 7.50% |
| Jorge Armando Cháves Gutiérrez | 562 | 0.16% |
| Eduardo Alfredo Gurdian Ubago | 562 | 0.16% |
| Mario José Rosales Pasquier | 562 | 0.16% |
| Leana María Lovo Moncada | 562 | 0.16% |
| Victor Manuel Telleria Gabuardi | 562 | 0.16% |
| Roberto Eduardo Harding Zamora | 562 | 0.16% |
| Samuel Mansell Flores | 562 | 0.16% |
| Alvaro Miguel Zavala Navarro | 562 | 0.16% |
| Juan Alvaro Munguía Álvarez | 562 | 0.16% |
| TOTAL | 345,032 | 100% |

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros" y en base al artículo 4 de la "Norma para la Distribución de Utilidades de Instituciones Financieras" Resolución CD-SIBOIF-272-2-DIC3-2003 y sus reformas. Adicionalmente si es el caso, si se obtiene la no objeción por parte de Organismos

Internacionales, Multilaterales y/o Instituciones Financieras conforme a las obligaciones contractuales con las mismas.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera FAMA, S.A., información auditada 2017, 2016, no auditada 2018

| Descripción | Capital suscrito y pagado | Reservas Patrimoniales | Resultados Acumulados | Total Patrimonio |
|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre 2016 | 266,365,000 | 27,886,158 | 69,831,013 | 364,082,171 |
| Dividendos pagados | - | - | (17,095,431) | (17,095,431) |
| Capitalización | 78,667,000 | - | - | 78,667,000 |
| Resultado del período | - | - | 80,717,618 | 80,717,618 |
| Trasposos de resultados a reserva legal | - | 12,107,643 | (12,107,643) | - |
| Saldos al 31 de diciembre 2017 | C\$ 345,032,000 | C\$ 39,993,801 | C\$ 121,345,557 | C\$ 506,371,358 |
| Dividendos pagados | - | - | - | - |
| Capitalización | - | - | - | - |
| Resultado del período | - | - | (63,099,844) | (63,099,844) |
| Trasposos de resultados a reserva legal | - | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre 2018 | C\$ 345,032,000 | C\$ 39,993,801 | C\$ 58,245,713 | C\$ 443,271,514 |

3.2.2 Capital Regulado

De acuerdo a la Ley 561 "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", en su artículo 19, se establece una relación de capital mínimo requerido (Adecuación de Capital) del 10% para mantener la solvencia de las instituciones financieras. Esta relación resulta de dividir la base de cálculo de capital entre la suma de los activos de riesgo crediticios y activos nacionales por riesgo cambiario.

Conforme definición establecida en el artículo 20 de la Ley en mención, se entiende como base de cálculo de capital, la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Financiera FAMA, S.A al cierre de los años 2018, 2017 y 2016 (información no auditada 2018).

| BASE DE CALCULO DE CAPITAL Y DE ADECUACION DE CAPITAL FAMA | | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Expresado en miles de Córdoba: | | | |
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| Total activos ponderados por riesgo | 2,295,318 | 2,736,610 | 2,280,535 |
| Capital mínimo requerido | 229,532 | 273,661 | 228,054 |
| Capital Social Pagado | 345,032 | 345,032 | 266,365 |
| Resultados de períodos anteriores | 121,346 | 52,736 | 11,707 |
| Otros activos en cargos dif. Netos de amortización | -40,195 | -39,205 | -10,367 |
| Reserva legal | 39,994 | 27,886 | 17,629 |
| Capital Primario | 466,177 | 386,449 | 285,334 |
| Resultados del período | -63,100 | 80,718 | 68,382 |
| Provisiones genéricas | 26,632 | 5,810 | 5,450 |
| Capital secundario | -36,468 | 86,528 | 73,832 |
| Base de adecuación de capital | 429,709 | 472,977 | 359,166 |
| Relación capital adecuado / activos ponderados por riesgo | 18.72% | 17.28% | 15.75% |

La resolución CD-SIBOIF-665-4-FEB17-2011 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua, se reformaron los artículos 5 y 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 230 del 29 de noviembre de 2007. Con dicha reforma, se modificó la ponderación de operaciones realizadas con instituciones financieras del país, así como otros cambios en la ponderación en la cartera de préstamos de consumo, hipotecarios y comerciales.

3.2.3 Endeudamiento

El fondeo de Financiera FAMA, S.A., ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2018 el total de obligaciones es de C\$1,464 millones, (2017: C\$1,714 millones) con el público 5.79% y con entidades financieras nacionales y extranjeras 94.21%. Dichas obligaciones presentan una disminución del 12% con respecto a diciembre 2017, debido a amortizaciones al capital de acuerdo a lo establecido en cronogramas de pago. Las operaciones con el público corresponden a la emisión de valores que Financiera FAMA, ha colocado a través del programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por US\$8,000,000 autorizado por medio de la Inscripción #0398, Resolución #0410 del 14 de abril del 2016 para ser colocada en el mercado primario en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El indicador de endeudamiento de conformidad con lo establecido por el órgano reguladora de las financieras, es de 3.69 a diciembre 2018.

4. INFORMACIÓN DEL EMISOR

Información modificada: Sucursales 2018:28 (2017:25), Litigios legales, Organigrama, Propiedad, planta y equipos con información auditada 2017, no auditada 2018.

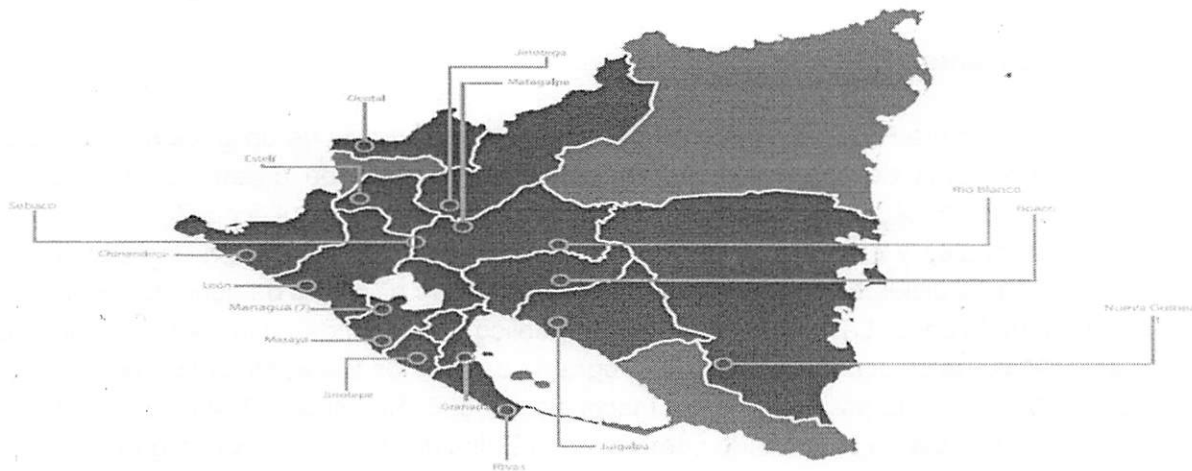
4.1 Sucursales, Productos y Servicios Financieros

Productos y Servicios

| PRODUCTOS Y SERVICIOS NO FINANCIEROS | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| PRODUCTOS FINANCIEROS | SERVICIOS NO FINANCIEROS |
| Crédito | Servicios |
| Microempresa (Individual y Grupales) | Seguro Saldo Deudor - Gastos de funeral |
| PYME | Cambio de Cheque Fiscal |
| Línea de Crédito Microempresa y PYME | Remesas |
| Consumo | Compra y venta de divisas |
| Crédito para Vivienda | Recargas a Celular |
| Credinómina | Pago Servicios Públicos |
| | Seguro de Vida FAMA |

Sucursales: Al 31 de diciembre 2018 existen 28 sucursales (2017:25)

Managua (9), Masaya (2), León (3), Matagalpa (4), Chinandega, Carazo, Granada, Rivas, Jinotega, Estelí, Nueva Segovia, Boaco, Chontales, Costa Caribe Sur (1 en cada departamento)



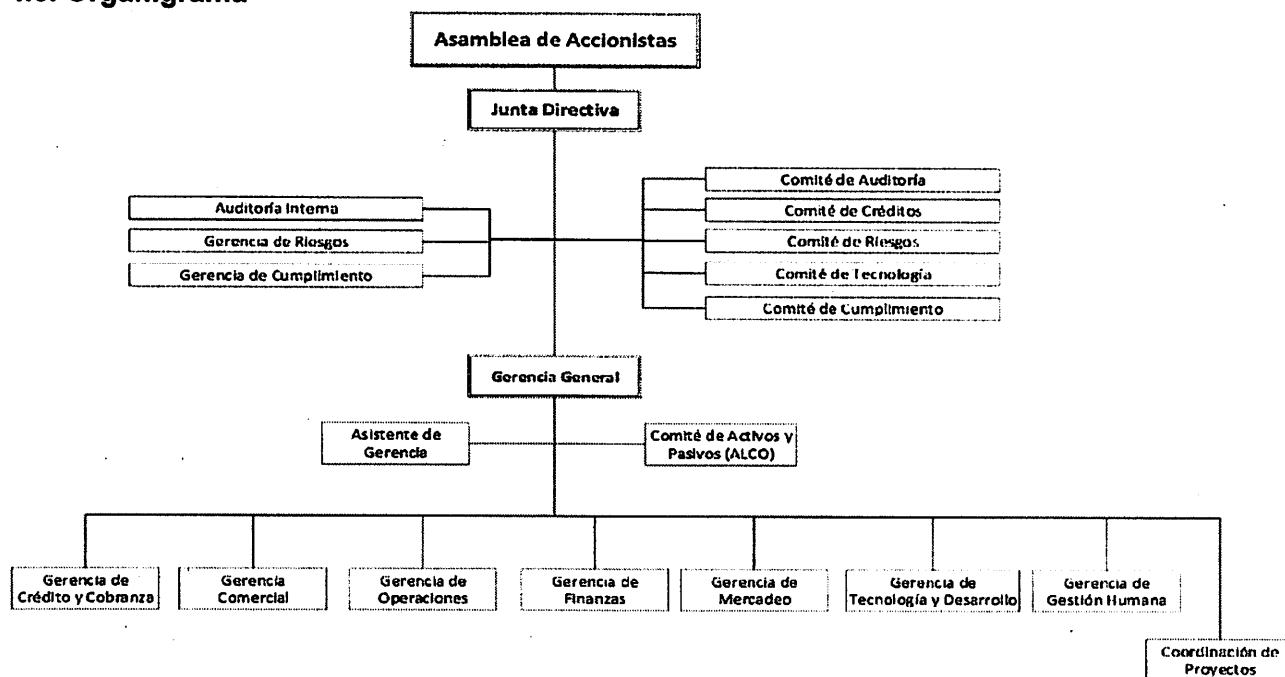
| DEPARTAMENTO | SUCURSAL | DIRECCIÓN | TELEFONOS | |
|----------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| MANAGUA | | | | |
| Managua | Mayoreo | De los semáforos del Mayoreo, 3c. al norte | 2252-1071 | 2233-3128 |
| | 1ero. de Mayo | Frente a Supermercado Pali, 1ero. de Mayo | 2289-4435 | 2289-3436 |
| | Huembes | Farma Taxi, 20vrs. al sur | 2289-2976 | 2289-5269 |
| | Linda Vista | Frente a Gasolinera Uno, El Cortijo | 2268-4716 | 2268-7142 |
| | Zumen | Semáforos del Puente del Zumen, 1c. al sur | 2260-2088 | |
| | Ciudad Jardín | Calle principal de Ciudad Jardín, esquina opuesta a ópticas Münkell | 2249-0003 | 2249-7740 |
| | Tipitapa | De la Farmacia Tipitapa, 1c. arriba | 2295-6650 | 2295-3354 |
| | Ciudad Sandino | Pinar del Río, 1/2c. abajo | 2269-0109 | 2269-7363 |
| San Rafael del Sur | Del Pali, 1cuadra al norte | 2293-3010 | 2293-3009 | |
| DEPARTAMENTOS | | | | |
| Masaya | Masaya | Costado norte del parque San Miguel | 2522-6461 | 2522-2664 |
| | Masatepe | Del Templo Bautista 1c. abajo | 2523-5139 | 2523-5110 |
| Chinandega | Chinandega | Del parque Central, 1 c. al este, 75 vrs. al sur. | 2341-2570 | 2341-2135 |
| Carazo | Jinotepe | De Enel, 1/2c. abajo | 2532-0265 | 2532-2989 |
| León | León | Iglesia La Recolección, 25vrs. al norte | 2311-1021 | 2311-1020 |
| | La Terminal | Del supermercado El Ahorro, 1c. al sur, 1/2c. al oeste | 2315-1194 | |
| | Nagarote | De la Alcaldía 2c. al norte | 2313-0460 | |
| Granada | Granada | Calle Atravesada, del puente Los Dardanelos, 75vrs. al sur | 2552-5596 | 2552-6519 |
| Rivas | Rivas | De Enitel, 2c. abajo | 2563-0175 | 2563-0174 |
| Jinotega | Jinotega | De la Catedral San Juan, 1/2 c. al norte, 1/2 c. este | 2782-2307 | 2782-4202 |
| Matagalpa | Sébaco | Del Monumento Santiago, 50vrs. al sur | 2775-2117 | 2775-2583 |
| | Matagalpa | Del parque Morazán, 2c. al sur | 2772-0243 | 2772-7150 |
| | Matiguas | De la Iglesia Guadalupe, 1/2c. al sur | 2778-1077 | |
| | Río Blanco | De la Gasolinera Uno, 1/2c. al este | 2778-0202 | |
| Estelí | Estelí | De la esquina de los bancos, 1/2c. al este | 2713-4596 | 2713-5498 |
| Nueva Segovía | Ocotal | De Enitel, 75vrs. al norte | 2732-0143 | 2732-2077 |
| Boaco | Boaco | De la Policía, 1c. al norte, 1-1/2c. al este | 2542-2398 | 2542-1660 |
| Chontales | Juigalpa | Frente a Supermercado Pali | 2512-1764 | 2512-1763 |
| Costa Caribe Sur | Nueva Guinea | De Enitel, 1c. al sur, 1/2c. al este, Zona No.4 | 2575-0027 | 2575-0278 |

4.2 Litigios legales

A la fecha de actualización del prospecto, los litigios existentes son rutinarios e incidentales en relación al giro ordinario de la empresa y no representan riesgo para las operaciones presentes y futuras de Financiera FAMA S.A., o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento conforme a términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

Así mismo, no existen contratos significativos en la institución financiera, fuera de su giro normal, que puedan impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda.

4.5. Organigrama



4.6 Propiedades, Plantas y Equipo

Al 31 de diciembre 2018, 2017 y 2016 Financiera FAMA, S.A, posee en propiedad, planta y equipo lo siguiente:

| Bienes de Uso | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Terrenos y edificios | 15,185,691 | 15,062,933 | 14,786,312 |
| Mobiliario y equipo | 35,603,050 | 30,020,512 | 22,076,341 |
| Equipo de computación | 55,679,201 | 50,541,031 | 46,655,356 |
| Equipo rodante | 5,398,102 | 5,398,101 | 5,066,878 |
| Otros | - | - | - |
| Total Costo Bienes de Uso | 111,866,044 | 101,022,577 | 88,584,887 |
| Depreciación acumulada | 66,912,437 | 52,655,948 | 43,913,244 |
| Total Bienes de uso, neto | 44,953,607 | 48,366,629 | 44,671,643 |

Los datos de 2018 corresponden a cifras no auditadas

5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia)

Información modificada: Esta sección se actualiza con información auditada 2017, no auditada 2018

5.2 Resultados de Operación de Financiera FAMA, S. A.

El año 2018 resultó ser el año más difícil que ha tenido que enfrentar la institución. A partir del mes de abril que inició la crisis sociopolítica en el país, nos vimos obligados a replantearnos todas las

actividades, estrategias y proyectos que habíamos definido para concentrarnos en lo principal que era enfrentar los efectos derivados de la crisis que se reflejaban en un incremento significativo de la mora. Desde el inicio tomamos medidas para enfrentar la crisis, diseñamos estrategias y definimos planes de muy corto plazo los que son ajustados sobre la marcha, lo cual incluye fortalecer la posición de liquidez de la institución.

5.2.1 Evolución del Balance General 2018 de Financiera FAMA, S.A.

Al cierre 2018 el total de activos es de US\$ 62,006,847 (2017: US\$ 75,776,952), la disminución fue del 18.2% con respecto al 2017, principalmente atribuido a la disminución de cartera del 26.0%, equivalente a US\$, 17,308,822. Los pasivos también experimentaron disminución del 18.6% con relación al 2017 totalizando US\$48,296,217, la disminución se registró principalmente en obligaciones con instituciones financieras y el patrimonio cerro con de US\$,13,710,630

Tipos de cambio oficial del Córdoba respecto al Dólar 2018: 32.3305 (2017: 30.7909)

5.2.2 Principales fuentes de Liquidez y recursos de Capital

Los principales movimientos de las fuentes de la liquidez tuvieron su origen en los siguientes rubros:

| Principales Fuentes de Liquidez (Miles de Córdoba) | | | | | |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|------|
| | | | | Crecimiento | |
| | 2018 | 2017 | 2016 | 2018 | 2017 |
| Disponibilidades | 412,378 | 167,357 | 82,497 | 146% | 103% |
| Cartera | 1,589,086 | 2,046,367 | 1,712,232 | -22% | 20% |
| Obligaciones con el Publico | 60,012 | 123,770 | 188,681 | -52% | -34% |
| Obligaciones con Instituciones Financieras | 1,405,839 | 1,591,411 | 1,295,146 | -12% | 23% |

Información auditada 2017, 2016, no auditada 2018.

Al cierre del período 2018, las disponibilidades aumentaron en un 146% respecto al 2017, principalmente por la recuperación de cartera y desembolsos recibidos en el primer trimestre del año.

5.2.3 Evolución del Estado de Resultados

En el 2018, Financiera FAMA S.A. registró pérdida por US\$ US\$-1,951,713, comparado con utilidad de US\$2,621,476 en 2017.

Lo anterior obedece a que el año 2018 fue marcado por un acontecimiento imprevisto correspondiente a la crisis sociopolítica que inicio el 18 de abril con las manifestaciones sociales, posteriormente se agravó con los disturbios y tranques, teniendo un impacto significativamente negativo en los clientes de la Financiera y del sistema financiero en general, que se fue observando a través del incumplimiento de los pagos de clientes incrementando los niveles de mora.

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL, EMPLEADOS

Información modificada: Reelección Junta Directiva y miembros, vigencia 20/09/2020

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de Financiera FAMA, S.A. fue electa en Resolución JGEA-XIV-2017 Junta General Extraordinaria de Accionista No 14 del día veinte de Septiembre del año dos mil diecisiete, con vigencia de tres años.

Juan Alvaro Munguía Alvarez, Presidente y miembro en el Comité de Riesgos, Comité de Auditoría y Comité de Tecnología: Nicaragüense, Nació el 2 de Junio de 1942. Fundador y actualmente Vicepresidente de la Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA). Abogado y Notario Público graduado de Licenciatura en Derecho con especialidad en Derecho Mercantil y Asesoría de Empresas en la Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España, en el año 1967. Posteriormente cursó el programa de Estudios para Abogados de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Miembro fundador de la firma legal Munguía Vidaurre Zuñiga. Productor y exportador agrícola de maní y de café. Ha sido miembro de diversas juntas directivas de gremios e instituciones a nivel nacional y reconocido por el COSEP por su liderazgo empresarial y actitud ciudadana.

Leana Ma. Lovo Moncada, Secretario, y miembro en el Comité de Auditoría, Comité PLD/FT y Comité Central de Crédito: Nicaragüense, nació el 8 de Enero de 1958, Graduada de la Universidad de Marymont College of Virginia como Bachelor en Administración de Empresas, Graduada de American University Washington D.C como Licenciada en Administración de Empresas y Master en Administración con especialidad en Banca y Finanzas, INCAE Costa Rica. En su carrera profesional la Licenciada Lovo fue Gerente General de la cadena de restaurantes Rostipollos en San José Costa Rica, Gerente Administrativa de Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA). Actualmente se desempeña en actividades de producción de café y miembro de Junta Directiva de la cadena de restaurantes Rostipollos en San José Costa Rica.

Roberto Harding Zamora, SVicepresidente, y miembro en el Comité de Auditoría, Comité PLD/FT, Central de Crédito y Comité de Tecnología: Nicaragüense, nació el 4 de Diciembre de 1950, Graduado de la Universidad Centroamericana como Licenciado en Administración de Empresas, Graduado de Miami International Hatcheries en estudios y practicas sobre avicultura. El Licenciado Harding fue Fundador, Director y Secretario de Industrias Aduaneras de Centroamérica, fue Gerente General y Presidente de Tip Top Industrial. . También en su carrera profesional el Lic. Harding fue fundador y director de Mezclados Balanceados S.A, fundador y director de Almacenadora El Agro S.A, entre otras. Actualmente es miembro de la Junta Directiva de Deli Pollo S.A.

Mario José Rosales Pasquier, Director y miembro en el Comité de Auditoría, Comité PLD/FT y Comité de Riesgos: Nicaragüense, nació el 3 de Septiembre de 1953, Graduado de la Universidad de California, Davis en Ciencias y Tecnologías de los Alimentos y Master en Administración de Empresas, INCAE Costa Rica. El Licenciado Rosales fue Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco Nacional de Desarrollo, en la actualidad es Presidente de la Junta Directiva

de Beneficiadora Norteña de Café S.A, Presidente de la Junta Directiva y Gerente General de la empresa Avícola la Barranca, Presidente de la Junta Directiva de Desarrollos Cafetaleros S.A.

Diego Guzmán Garavito, Director y Miembro en el Comité de Riesgos: Colombiano, nació el 25 de Abril de 1952, 35 años de experiencia en el campo de las microfinanzas, inicialmente 30 como empresario dueño de una microempresa productora de textiles, posteriormente como Decano de una Facultad de Administración de Empresas de una universidad en Bogotá, apoyando la formación empresarial del trabajador independiente colombiano y los últimos 2 años con ACCION International, entidad donde ha acumulado la más variada experiencia en el montaje de programas de microcrédito a su Red de afiliados en América Latina, diseñando y transfiriendo metodologías apropiadas -tanto de crédito como de capacitación para la atención al microempresario, así como la ejecución de proyectos y de cooperaciones técnicas de organismos multilaterales. Representante de ACCION en varias Juntas Directivas en Instituciones Reguladas, lo que le ha permitido acumular una muy buena experiencia en Gobernabilidad y en el manejo y montaje de programas de microcrédito en Bancos Comerciales.

Mario Flores Loasiga, Director Independiente, y miembro en el Comité de Auditoria y Comité de Riesgos: Nicaragüense, nació el 8 de Diciembre de 1956, Licenciado en Economía, Graduado de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, con estudios de Postgrado en Programación Financiera en el Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos (CEMLA) México y Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad Católica de Lovaina, Bélgica. En su carrera profesional ha sido Ministro de Hacienda y Crédito Público de Nicaragua, Gerente General del Banco Central de Nicaragua, Investigador Visitante en el Centro de Investigaciones para el Desarrollo Económico de la Universidad de Michigan, Ann Arbor, asesor de los Ministros de Finanzas en las Repúblicas de Honduras y Seychelles, consultor de Debt Relief International, Londres, y consultor del Programa de Apoyo a la Integración Regional de Centroamérica (PAIRCA II) financiado por la Unión Europea.

Ana Gabriela Vargas, Director Suplente: Mexicana, nació el 22 de Febrero de 1981. Graduada como Licenciada en Mercadotecnia en el Instituto Tecnológico de Monterrey y Master en Administración de Empresas en EGADE. En su vida profesional la Licenciada Vargas se desarrolló en proyectos de desarrollo comercial, estrategia e inteligencia de mercados para diferentes empresas en su país. En los últimos seis años ha ocupado el cargo de Gerente en Fundación para el Apoyo a la Microempresa en Nicaragua.

Juan Alberto Almonacid, Director Suplente: Colombiano, nació el 1 de Diciembre de 1961, Economista especialista en Microfinanzas integrales (Mercados rurales - urbanos) y Pymes, con más de 28 años de experiencia en investigación e implementación de Programas de microcrédito para entidades del sector financiero y ONG, mediante el diseño de estrategias de crecimiento, innovación, desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de productos y servicios para la industria de microfinanzas. Habilidades en gestión de proyectos y liderazgo de equipos de trabajo, procesos de investigación y desarrollo de nuevos negocios. Con experiencia en metodologías de crédito individuales y grupales, manejo de control de riesgos y monitoreo metodológico, modelos de cobranzas y programas de formación para personal comercial y de soporte operativo – administrativo, diseño de estrategias, administración y supervisión de fuerzas de ventas. A partir del 2007 he liderado equipos técnicos para la Expansión a zonas rurales de programas de microfinanciamiento integral, los cuales han

contemplado crédito individual y grupal, ahorros y micro seguros, canales alternativos, educación financiera, y sistematización del conocimiento. He liderado como Gerente de proyectos diferentes estrategias para el desarrollo, mejoramiento y lanzamiento de nuevos productos con enfoque rural en 6 entidades financieras de la región: Bancompartir en Colombia, Banco del Pichincha en el Ecuador, Mibanco en Perú, Banco Ademi en República Dominicana, Financiera Fama en Nicaragua y Crediconfia en México.

Stefan Mario Queck: Director por representación de FMO. Alemán, nació el 12 de septiembre de 1962, Graduado con honores de la Maestría en Economía en la Universidad de Freie, Berlín, Alemania. A cursado estudios como Diplomado Bancario, programas de Liderazgo Estratégico y Finanzas Corporativas, entre otros. En su carrera profesional ha trabajado en Instituciones como el BID y Procredit-Holding, así mismo fue Presidente y Director Ejecutivo y miembro de comités de Procredit México y El Salvador. Fue Vicepresidente y Director Regional para América Latina y Gerente Global de Ahorro y Banca minorita de FINCA Internacional. Actualmente es miembro del Consejo Directivo de Kompanion Bank, Kyrgyzstan y Consultor Independiente.

Guido Oswaldo Cordero Díaz: Director en representación de TRIODOS y miembro en el Comité de Auditoria y Comité de Riesgos Ecuatoriano, nació el 4 de febrero de 1962, cuenta con un grado de Economía Graduado con especialidad en macroeconomía de la Universidad de Cuenca, Ecuador. Estudiante de Doctorado en Economía y Finanzas Internacionales Universidad de Ginebra, Suiza y graduado en la Escuela de Administración de Empresas en la UDLA. El Licenciado Cordero tiene una amplia experiencia en el sector de Microfinanzas. Ha desempeñado cargos como Vicepresidente de Riesgos y Gestor de Cobros, Vicepresidente de Créditos a Empresas en Banco Pichincha, Quinto. Ecuador, también miembro de junta directiva de: Credifé, Pague ya, Amerafin, Banco General Rumiñahui, actualmente Vicepresidente Ejecutivo de Banco Pichincha, Quinto. Ecuador.

Estefania Matesanz Media: Director Suplente, por TRIODOS y miembro en el Comité de Auditoria y Comité de Riesgos Española, nació el 08 de Agosto de 1976, en Madrid Es graduada en Planificación y Desarrollo Sostenible en la Universidad de Ciencias Aplicadas de Breda (NHTV), Breda Países Bajos. Cuenta con Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED), Madrid España. En su carrera profesional acumula más de 15 años de experiencia en el sector bancario y en el campo de inversiones de impacto destinadas al financiamiento de mercados emergentes. Ocupó el cargo de Oficial Corporativo en ING. Financiación Inmobiliaria, La Haya, Países Bajos; ocupó la Vicepresidencia en la ING Structured Metals & Energy Finance, en Amsterdam, Países Bajos; Manejo la agenda en temas de sostenibilidad para ING Sustainable Lending, en Amsterdam, Países Bajos; y actualmente es oficial senior en Gestiones de Inversiones TRIODOS, Zeist, Países Bajos.

Jorge Armando Chavez: Director Suplente. Nicaragüense, nació el 23 de octubre 1947. Graduado de la University of California Davis, CA como B.s.c Ciencias Agropecuaria y Administración, con especialidades en Economía Agrícola y Literatura Española. En su carrera profesional desempeño diferentes cargos en la rama Agropecuaria, Presidente de Agrosa y ASAMSA. Miembro del Directorio del Banco Nacional de Desarrollo. Presidente de Bencafé, S.A., Directivo de Café Soluble, S.A., Miembro del Consejo Nacional y Presidente Departamental de Cruz Roja Nicaragüense en Jinotega y Miembro del Consejo Nacional de INDE.

6.2 Principales Ejecutivos

Información modificada: Integración Gerente de Cumplimiento

Aracely Scarleth Quintana Blandón: nació el 03 de enero de 1981. Graduada en Banca y Finanzas, Certificación profesional en Anti Lavado de Dinero, **Nivel Profesional (AML/CP) 2011** Instituto de Prevención de Lavado de Dinero de FIBA -FIU (FIBA AML Institute) Florida International Bankers Association / Florida International University.. Su trayectoria profesional inició en 2001 como oficial de contabilidad en Banco Uno, luego ocupó el cargo de Oficial de Cumplimiento Jr en el mismo banco hasta febrero 2008. Inició en febrero 2008 ocupando el cargo de Administrador de PLD/FT/. En junio 2017 la Junta Directiva aprobó homologar el cambio del cargo de Administrador de PLD/FT a Gerente de cumplimiento en Financiera FAMA.

6.3. Nombre de los Accionistas al 31 de Diciembre del 2018:

Información modificada: Integración de nuevos accionistas

- Fundación para el Apoyo a la Microempresa
- ACCION Gateway Fund, L.L.C.
- Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)
- Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund
- Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund
- Eduardo Alfredo Gurdíán Ubago
- Marió José Rosales Pasquier
- Leana María Lovo Moncada
- Victor Manuel Tellería Gabuardi
- Roberto Eduardo Harding Zamora
- Samuel Mansell Flores
- Alvaro Miguel Zavala Navarro
- Jorge Armando Chávez Gutiérrez
- Juan Alvaro Munguía

6.4 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

Modificaciones realizadas: Actualización información auditada 2017, no auditada 2018

Financiera FAMA S.A. cuenta con una política basada en lo dispuesto en las regulaciones sobre la materia, las cuales están establecidas en la Norma de acuerdo a resoluciones CD-SIBOIF-655-2-NOV24-2010, que regula el pago de bonificaciones en las instituciones financieras, y CD-SIBOIF-887-2-ABR28-2015. Reforma de Artículo 4 de la norma antes mencionada.

Política de Remuneración:

- Directores: No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités.
- Gerentes, Jefaturas: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Resto de Posiciones: Posicionamiento de pago considerando condiciones del mercado.
- Bono por Desempeño: A continuación, detalle de pago de bonificación por desempeño en base utilidades de los últimos tres periodos:

| Año | 2018 | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------|-------------|------------|------------|
| Utilidades (C\$) | -63,099,844 | 80,717,617 | 68,381,722 |
| Bono de utilidades a colaboradores (C\$) | N/A | 6,217,020 | 7,039,615 |
| Porcentaje respecto a las utilidades | | 7.20% | 10.30% |

6.5 Empleados:

Financiera FAMA S.A. cuenta con 636 Colaboradores al cierre 2018, distribuidos en todas las regiones del país. (Total de Colaboradores a diciembre 2017 de 693).

SUCURSALES EN EL PAIS:

Managua y Municipios (9): Oficina principal, 1ro. De Mayo, Central Huembes, Ciudad Jardín, Mayoreo, Linda Vista, Ciudad Sandino, Tipitapa, Zumen y San Rafael del Sur.

Departamentos (19): Granada, Masaya, Jinotepe, Rivas, Chinandega, León, Terminal León Nagarote, Masatepe Jinotega, Estelí, Ocotol, Sébaco, Matagalpa, Río Blanco, Matiguas, Juigalpa, Boaco, Nueva Guinea.

6.6 Participación Social de Directores, Personal Gerencial y Empleados

| Nombre del Director Accionista | Acciones | % |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Fundación para el Apoyo a la Microempresa Representante: Juan Alvaro Munguía | 181,260 | 52.53% |
| ACCION Gateway Fund, L.L.C. Representante: Diego Guzman Garavito | 69,006 | 20.00% |
| Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) Representante: Stefan mario Queeck | 37,953 | 11.00% |
| Triodos SICAV II - Triodos Microfinance Fund Representante: Guido Oswaldo Cordero Díaz | 25,878 | 7.50% |
| Triodos Custody B.V. en su calidad de custodio de Triodos Fair Share Fund. Representante: Guido Oswaldo Cordero Díaz | 25,877 | 7.50% |
| Jorge Armando Cháves Gutiérrez | 562 | 0.16% |
| Mario José Rosales Pasquier | 562 | 0.16% |
| Leana María Lovo Moncada | 562 | 0.16% |
| Roberto Eduardo Harding Zamora | 562 | 0.16% |
| Juan Alvaro Munguía Álvarez | 562 | 0.16% |
| TOTAL PARTICIPACION | 342,784 | 99.33% |

6.7 Gobierno Corporativo

La institución cuenta con una serie de manuales actualizados, dentro de los cuales se destacan el Código de Ética y Conducta y Conformación de Comités. En estos se determina la actuación y relaciones entre los diferentes miembros que conforman el Gobierno Corporativo, el cual se ejerce a través de comités creados por la Junta Directiva, los cuales responden a lo dispuesto en la normativa vigente y a las necesidades propias de la institución. Entre estos comités se destacan el Comité de Riesgos, Comité Cumplimiento, Comité de Auditoría, Comité de Tecnología, Comité de Crédito y Comité de Activos y Pasivos.

La Junta Directiva de la Financiera se encuentra conformada por empresarios de los distintos sectores de la economía, de conocida reputación a nivel nacional e internacional y con experiencia en dirección de instituciones financieras y del sector de microfinanzas. Dentro de la JD se integra un Director Independiente, quien a su vez preside el Comité de Auditoría.

Los manuales sobre Gobierno Corporativo en su totalidad, están disponibles en la página Web: www.financierafama.com.ni

6.8 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia

El Comité de Auditoría está conformado, como mínimo, por cuatro miembros de la Junta Directiva, el que será presidido por uno de ellos, quien será nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones.

Al menos uno de los miembros de este Comité debe tener experiencia en gestión de riesgos, informes financieros, contabilidad o auditoría.

Ocasionalmente participar en el Comité de Auditoría como invitados, con voz pero sin voto, el Presidente, el Gerente General, el auditor externo y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

- Mario Flores Loaisiga – Director y Presidente del Comité de Auditoría.
- Leana Lovo Moncada – Secretario de Junta Directiva
- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Stefan Queck - Director

La experiencia de los integrantes de este comité se encuentra detallada en el inciso 6.1 del prospecto.

Sesiones y Funcionamiento del Comité

- **El Comité de Auditoría** se reúne ordinariamente al menos cada mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud.
- El pleno se reúne a convocatoria del Auditor Interno y la notificación de la invitación a las reuniones se realizará por medios escritos o electrónicos dadas las circunstancias de las distancias y el tiempo.
- El quórum se establece con la participación de dos miembros del Comité.
- Se informa a la Junta Directiva, al menos cada tres meses, los resultados de los informes finales de auditoría que presente el Auditor Interno.
- Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.
- Se conocen y analizan los términos de los contratos de Auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

Funciones principales del Comité de Auditoría

Además de las tareas que le encomienda la Junta Directiva, deberá realizar las siguientes funciones:

1. Servir de medio de comunicación entre la Junta Directiva y la AI y entre la Junta Directiva y la Auditoría Externa, con respecto a asuntos que se detallan a continuación:
 - Estados financieros.
 - Alcance y resultados de los exámenes semestrales y anuales.
 - Prácticas contables y financieras de la institución.
 - Efectividad y calidad del sistema de control interno contable.
 - Alcance de otros servicios proporcionados por los auditores externos.
 - Cualquier otro asunto relativo a la auditoría de las cuentas de la Institución y sus aspectos financieros, que el Comité crea necesario considerar, a su discreción.
 - Si los Auditores Internos han evaluado la suficiencia, efectividad y cumplimiento del Sistema de Prevención de Lavado de Dinero y del Financiamiento del Terrorismo.
 - La forma en que se hacen esos estudios y evaluaciones mediante una Metodología de auditoría basada en riesgos.
 - Si las políticas y procedimientos de la institución definen clara y apropiadamente una Gestión y Administración Integral de Riesgos.
2. Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.
3. Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia general implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la Auditoría Interna, la Auditoría Externa, así como, las instrucciones del Superintendente.

Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

La Junta Directiva de la Institución, determina la duración del mandato de sus representantes en dicho comité, el que en ningún caso podrá ser superior a tres años, o hasta el término del período de la Junta Directiva, si éste concluyera antes de ese plazo.

Comité de Cumplimiento: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Cumplimiento está conformado, por dos miembros de Junta Directiva y dos Gerentes.

Los integrantes de este comité son:

- Leana Lovo de Vidaure – Secretario de Junta Directiva
- Mario Rosales Pasquier - Director
- Salvador Zambrano – Gerente de Operaciones
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Comité de Cumplimiento, se reúne y sesiona una vez al mes.
- Dicho comité tiene el alcance de planificar, coordinar y velar por el cumplimiento efectivo de las políticas del SIPART PLD/FT.
- Velar por la ejecución y cumplimiento del POAI PLD/FT, del PCAI PLD/FT aprobada por Junta Directiva.
- Coordinar la autoevaluación institucional anual de su nivel de cumplimiento del SIPART PLD/FT y de la legislación y normativa de la materia que le sea aplicable.
- Evaluar la forma de resolución de problemas o debilidades más importantes en su SIPART PLD/FT, observados por el regulador u otras autoridades competentes.
- Implementar políticas, procedimientos, controles bajo los mejores estándares y mejores prácticas, manuales y planes internos sobre la materia que permitan verificar su aplicación por parte de los funcionarios ejecutivos y empleados de la entidad.

Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Riesgos está conformado, por cuatro miembros de Junta Directiva y dos Gerentes.

Los integrantes de este comité son:

- Juan Alvaro Munguía – Presidente de Junta Directiva
- Guido cordero - director
- Diego Guzmán y/o Juan Alberto Almonacid - Director
- Mario Flores Loaisiga – Director Independiente
- Victor Telleria – Gerente General
- José Daniel Meza – Gerentes de Riesgos

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Riesgos, se reúne y sesiona mensualmente.
- Dicho comité tiene el alcance de proponer a la Junta Directiva, objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia, límites de exposición de riesgos, planes de contingencia y eventuales modificaciones a los mismos para los diferentes tipos de riesgos asociados al entorno de la institución.
- Analizar diferentes modelos y sistema de gestión de los riesgos a fin de realizar propuestas a la Junta Directiva, con relación al tema.
- Elaborar propuestas a la Junta Directiva para que la institución cuente con la estructura organizacional adecuada para la gestión e implementación integral del riesgo.
- Analizar propuestas de actualización a las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y presentar a la Junta Directiva la actualización de los mismos.

Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Central de Crédito está conformado, por dos miembros de la Junta Directiva.

Los integrantes de este comité son:

- Roberto Harding – Vicepresidente de Junta Directiva
- Mario Rosales Pasquier - Director

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo a la necesidad.
- El alcance y objetivo principal del comité es el análisis y valoración general de los casos de créditos para su aprobación de acuerdo con el nivel autorizado establecidos en las políticas crediticias establecidas por la institución y las normas de riesgo crediticio.
- Analizar y valorar cambios a la política de crédito, lanzamiento de nuevos productos, penetración a nuevos mercados.

Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Tecnología está conformado, por un miembro de Junta Directiva y miembros del Equipo Ejecutivo de la Institución.

Los integrantes de este comité son:

- Roberto Harding – Vicepresidente de Junta Directiva

- Mario Rosales Pasquier - Director
- Victor Telleria – Gerente General
- Alvaro Rocha – Gerente de Finanzas
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Patricia Arana – Gerente de Tecnología y Desarrollo
- Salvador Zambrano – Gerente de operaciones
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Emigdio Lola – Gerente Comercial

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

- El Comité de Tecnología, se reúne y sesiona Bimestral.
- El alcance y principal objetivo del comité es, velar por el manejo adecuado del Gobierno de Tecnología.
- Evaluar y aprobar las principales decisiones de la información, para asegurar se alineación con el negocio, la misión corporativa y la adecuada administración de los riesgos tecnológicos

Comité de Activos y Pasivos (ALCO): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Activos y Pasivos (Comité ALCO), se soporta operacionalmente de la Gerencia General de la institución.

Los integrantes de este comité son:

- Víctor Telleria – Gerente General
- Alvaro Rocha - Gerente de Finanzas
- Salvador Zambrano – Gerente de Operaciones
- Julio Cesar Vindell – Gerente de Crédito y Cobranza
- Emigdio Lola – Gerente de Comercial
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Ma. Guadalupe Arguello – Jefe de Tesorería

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité de Activos y Pasivos, se reúne y sesiona cada mes

El alcance y objetivo principal del comité es, definir la composición orgánica y lineamientos que rigen al Comité.

- Administrar los Activos y Pasivos Financieros de la institución y alinearlos con los objetivos de liquidez, adecuación patrimonial, crecimiento, riesgo y rentabilidad, aprobados por la Junta Directiva de Financiera FAMA, S.A.
- Optimizar la capacidad del balance de la Financiera, para producir resultados financieros netos de naturaleza ordinaria y recurrente, mediante la eficaz gestión de la estructura de balance y el establecimiento de precios de los activos y pasivos, en consistencia con el mantenimiento de unos niveles de riesgo aceptables.
- Procurar una adecuada capacidad de la institución, para responder a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos y vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.
- Procurar una adecuada diversificación de las fuentes de financiamiento para lo que deberá, promover la diversidad en las fuentes de financiamiento.
- Procurar que las fuentes de financiamiento, incluyendo las emisiones de bonos, estén debidamente estructuradas y ampliamente diversificadas.

Comisión de Personal: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

La Comisión de Personal está conformado, por miembros del Comité Ejecutivo.

Los integrantes de este comité son:

- Victor Tellería – Gerente General
- Alvaro Rocha – Gerente Financiero
- Karla Parrales – Gerente de Gestión Humana
- José Daniel Meza – Gerente de Riesgos
- Salvador Zambrano – Gerente de Operaciones

Sesiones, alcances y principales objetivos de la Comisión

- La Comisión de Personal, se reúne y sesiona de acuerdo a necesidad
- El alcance y objetivo principal de la Comisión es, proponer cambios al “Código de Ética y Conducta” y “Reglamento Interno del Trabajo”

- Es la instancia administrativa facultada para interpretar las disposiciones del “Código de Ética y Conducta”, “Reglamento Interno del Trabajo” y establecer la penalización a su cumplimiento.
- Garantiza el cumplimiento de las normas, controles, procesos disciplinarios y registros de personal establecidos en el Reglamento Interno del Trabajo y legislación correspondiente, así como ejecutar las disposiciones que haya lugar, entre otros.
-

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

Fundación para el apoyo a la Microempresa posee el 52.53% de las acciones de Financiera FAMA, S.A.

ACCION Gateway Fund, L.L.C. posee el 20% de las acciones de Financiera FAMA.

Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO) posee el 11% de las acciones de Financiera FAMA

7.2 Saldos y Transacciones con partes relacionadas (cifras expresadas en Córdoba)

| | 2018 | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | <u>Ejecutivos</u> | <u>Accionistas</u> | <u>Directores</u> | <u>Total</u> |
| Activos | | | | |
| Efectivo | - | - | - | - |
| Cartera de créditos, neta | 455,005 | - | - | 455,005 |
| Intereses por cobrar sobre cartera de créditos | 2,310 | - | - | 2,310 |
| Otras cuentas por cobrar | - | 100,823 | 84,297 | 185,120 |
| Otras Activos | - | - | - | - |
| | <u>457,315</u> | <u>100,823</u> | <u>84,297</u> | <u>642,435</u> |
| Pasivos | | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos | - | 205,638,450 | - | 205,638,450 |
| Obligaciones subordinadas | - | - | - | - |
| Cuentas por pagar diversas | - | 66,251 | - | 66,251 |
| Intereses por pagar | - | 3,494,505 | - | 3,494,505 |
| | - | <u>209,199,206</u> | - | <u>209,199,206</u> |
| Ingresos financieros por cartera de créditos | | | | |
| Ingresos financieros por cartera de créditos | 61,011 | - | - | 61,011 |
| | <u>61,011</u> | - | - | <u>61,011</u> |
| Gastos financieros por Obligaciones | | | | |
| Inst. financ. y otros financiamientos | - | 10,301,154 | - | 10,301,154 |
| Comisiones x Fondeo | - | 882,755 | - | 882,755 |
| | - | <u>11,183,909</u> | - | <u>11,183,909</u> |
| Gastos por provision de la Cartera de Credito | | | | |
| Provisiones de Cartera | 31,881 | - | - | 31,881 |
| | <u>31,881</u> | - | - | <u>31,881</u> |
| Gastos de administración | | | | |
| Dietas pagadas por Junta Directiva y Comites | - | - | 3,418,913 | 3,418,913 |
| Servicio de Capacitaciones | - | 4,173,252 | - | 4,173,252 |
| Gastos por servicios externos - Asesoría e información | - | 2,388,601 | 26,304 | 2,414,905 |
| Membresias | - | 146,750 | - | 146,750 |
| Servicio de Alquiler de Local | - | 754,031 | 333,595 | 1,087,626 |
| | - | <u>7,462,635</u> | <u>3,778,812</u> | <u>11,241,447</u> |

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

Información modificada: Cambio Junta Directiva, funcionarios, dirección Agente de pago

INVERNIC ha participado en la Estructuración y Diseño de la Oferta Pública del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Financiera FAMA, S.A. y actuará como Puesto de Bolsa Representante y Colocador del emisor. Además de INVERNIC, los demás puestos de bolsa autorizados por la Bolsa de Valores de Nicaragua podrán participar como intermediarios para ofrecer los Valores de inversión al público.

Información Adicional de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC):

| | | |
|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| JUNTA DIRECTIVA | Presidente | Juan Bautista Sacasa |
| | Vicepresidente | Julio Rodríguez Balladares |
| | Secretario | Rodrigo Reyes Portocarrero |
| | Tesorero | Violeta Pérez Orozco |
| | Vocal | Leonel Quant Jarquín |
| AUDITOR INTERNO Y ADMINISTRADOR PLD/FT | Vigilante | Francisco Conto |
| | Auditor Interno | Lenín Antonio Peralta Mayorga |
| FUNCIONARIOS | Administrador PLD/FT | Seydín Leiva Jarquín |
| | Gerente General | Mauricio Padilla Zúniga |
| | Gerente Tecnología | Zurama Corea |
| | Gerente Gestión Humana | Maritza Abdalah |
| | Contador General | Carlos Mejía García |
| AUDITOR EXTERNO | Jefe de Operaciones | Socorro Rodríguez Díaz |
| | | KPMG Peat Marwick |

8.3 Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación a Financiera FAMA, S.A. deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente a las oficinas de Financiera FAMA, S.A. o en las oficinas de INVERNIC:

Financiera FAMA, S.A.
Frente a Autónica, Las Palmas
Alvaro Rocha Cerna
Gerente Financiero
arocha@financierafama.com.ni

INVERNIC, S.A
Club Terraza 400 metros al Este
Edificio Corporativo BDF, 6to Piso
Mauricio Padilla Zúniga
Gerente General
mpadilla@inverníc.com

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores, Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga el conocimiento del evento
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa
- Estados financieros trimestrales
- Estados financieros auditados anuales
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones
- Indicar otra información que deba suministrarse de acuerdo con las características de la emisión

9. ANEXOS

ANEXO 1. Calificación de Riesgo (26/03/2019)

FINANCIERA FAMA, S.A.

Informe de Mantenimiento de Calificación de Riesgo

Sesión Ordinaria: N° 4042019

Fecha de ratificación: 26 de marzo del 2019

Información Financiera: información financiera no auditada a diciembre del 2018 y considerando información adicional a enero del 2019.

Contactos: Carolina Mora Faerron
Marcela Mora Rodríguez

Analista Senior cmora@scriesgo.com
Analista Senior mmora@scriesgo.com

1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Financiera FAMA, S.A. con información financiera no auditada a diciembre del 2018 y considerando información adicional a enero del 2019.

| Financiera FAMA | | | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|----------------------|-------------------|--------------|----------|
| Calificación Anterior | | | Calificación Actual* | | | |
| Moneda Nacional | Moneda Extranjera | Perspectiva | Moneda Nacional | Moneda Extranjera | Perspectiva | |
| Largo Plazo | scr A (NIC) | scr A (NIC) | Negativa | scr A (NIC) | scr A (NIC) | Negativa |
| Corto plazo | SCR 2+ (NIC) | SCR 2+ (NIC) | Negativa | SCR 2+ (NIC) | SCR 2+ (NIC) | Negativa |

*La calificación otorgada no varió con respecto a la anterior.

Además, se le otorga la calificación al Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija.

| Programa de Emisiones | Monto | Calificación actual |
|-----------------------|----------------|---------------------|
| Bonos estandarizados | US\$8 millones | scr A (NIC) |
| Papel Comercial | millones | SCR 2+ (NIC) |

Explicación de la calificación otorgada:

scr A (NIC): Emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

SCR 2 (NIC): Emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.

Perspectiva Negativa: Se percibe una alta probabilidad de que la calificación desmejore en el mediano plazo.

Las calificaciones desde "scr AA (NIC)" a "scr C (NIC)" y desde "SCR 2 (NIC)" a "SCR 5 (NIC)" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para

"La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia General de Valores, Bolsas de Valores y puestos representantes"

¹ El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com

indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

2. PRINCIPALES INDICADORES

| FINANCIERA FAMA | | | | | |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indicadores | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Total activos (millones de US\$) | 75,8 | 76,5 | 73,1 | 65,9 | 62,0 |
| Índice de morosidad bruta | 1,44% | 1,43% | 2,08% | 8,14% | 5,28% |
| Disp./Cartera de Crédito Bruta | 8,2% | 10,7% | 11,5% | 33,8% | 26,0% |
| Margen de Intermediación | 24,47% | 23,67% | 22,81% | 22,51% | 21,89% |
| Rendimiento sobre el patrimonio | 19,4% | 15,5% | 1,1% | -19,2% | -13,1% |

3. FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

- Conocimiento y experiencia en el sector de microfinanzas.
- Equipo directivo y gerencial con un alto perfil profesional y con experiencia en el giro del negocio.
- Diversificación del fondeo de la Financiera, a través de obligaciones con entidades financieras, principalmente extranjeras, permite un amplio control y planificación de los recursos. Así como la emisión de valores estandarizados de renta fija.
- Composición patrimonial cuenta con participación de fondeadores especializados en el sector.
- Orientación estratégica clara de la Administración enfocada en maximizar la situación financiera de la entidad.

RETOS:

- Establecer estrategias que permitan a la institución hacer frente a los resultados negativos de la crisis sociopolítica que vive Nicaragua.
- Contener el deterioro que han mostrado los indicadores de calidad de la cartera de crédito, de manera que se minimice el impacto en la entidad.

- Realizar una gestión de cobro eficiente que minimice el impacto en los resultados de la entidad.
- Mantener el gasto administrativo controlado conforme lo proyectado.
- Implementar una herramienta de medición de los alcances sociales.
- Continuar adecuando la infraestructura de la organización, a fin de ajustarla al crecimiento del personal y de las operaciones.

OPORTUNIDADES:

- Ampliar la oferta de otros servicios financieros e integrarlos a la oferta de crédito en campo y plataforma de atención a clientes en las sucursales.
- Obtener la autorización para captar depósitos del público y ser la primera institución financiera especializada del país que lo realice.
- Continuar profundizando en la especialización del microcrédito a través de una estrategia comercial definida.
- Incorporación de nuevas herramientas tecnológicas móviles para alcanzar mayor eficiencia en los procesos crediticios y de servicios.

AMENAZAS:

- Situación sociopolítica actual del país que afecta sectores sensibles de la economía.
- Lenta recuperación de los sectores afectados por la crisis en los que se concentran las microfinancieras.
- Posible impacto del Nica Act
- Entrada de fuentes de financiamiento informales que provoquen el sobreendeudamiento en clientes.
- Variaciones en las normativas actuales que podrían afectar la captación y retención de clientes.
- Afectación por desastres naturales
- Normativas de carácter general que aplicadas a las microfinanzas podrían afectar la operatividad, crecimiento y rentabilidad del negocio.
- Situación económica mundial
- Incursión del sector bancario formal en el sector de las microfinanzas en el país.

SCRiesgo mantiene la calificación de riesgo de la entidad y la Perspectiva Negativa, principalmente en respuesta al entorno adverso en el que se desarrollan sus operaciones. Lo anterior tomando en consideración que desde el inicio de la crisis sociopolítica en el país no se ha logrado alcanzar una solución al conflicto y la situación se espera continúe de ese modo en el 2019; el escenario se podría agravar aún más dada la limitación en el financiamiento internacional que pueda obtener el país para la reactivación de su

economía. Adicionalmente, se han ajustado a la baja las proyecciones de crecimiento del país para el 2019, lo que impacta directamente las proyecciones de los diferentes participantes de la economía nacional.

La calificación quedará sujeta a una mayor afectación a nivel financiero de los resultados y los principales indicadores de la entidad, así como de las medidas mitigadoras tomadas para hacer frente a la crisis política.

4. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA

4.1. Balance y Perspectivas Globales

En el Informe publicado por el FMI en octubre del 2018, los pronósticos de crecimiento mundial correspondientes a 2019 y 2020 se revisaron a la baja, principalmente por los efectos negativos de los aumentos de aranceles introducidos en Estados Unidos y China previamente en el año. Nuevamente en su informe publicado en enero del 2019, se realiza una revisión adicional a la baja.

Como factores que se consideran una importante fuente de riesgo para las perspectivas mencionan el recrudecimiento de las tensiones comerciales mayor al considerado en el pronóstico, además, la salida del Reino Unido de la Unión Europea sin que medie un acuerdo y una desaceleración más importante de lo previsto en China. Lo anterior, de acuerdo con el FMI, podría provocar un deterioro aun mayor de la actitud frente al riesgo, lo que incidiría negativamente en el crecimiento, especialmente considerando los altos niveles de deuda pública y privada.

Dado lo anterior, según los pronósticos realizados por el FMI en enero del 2019 se prevé que la economía mundial crezca 3,5% en 2019 y 3,6% en 2020, es decir, menores a lo proyectado en el informe anterior.

Según las proyecciones del Banco Mundial, el crecimiento económico mundial se reducirá alrededor del 3% (cifra revisada a la baja) en 2018 al 2,9 % en 2019, en medio de crecientes riesgos adversos del panorama económico. En cuanto a América Latina y el Caribe, el Banco Mundial prevé que esta región crecerá a un ritmo del 1,7 % en 2019, respaldado principalmente por un repunte del consumo privado.

De acuerdo con el FMI, la actividad económica en América Latina sigue en aumento, pero a un ritmo más lento que el que se anticipó originalmente. El impulso del crecimiento en

América Latina se ha moderado por el debilitamiento de la economía mundial y el aumento de la incertidumbre en la implementación de las políticas económicas. A nivel general, se espera que la región crezca un 2% en 2019 y un 2,5% en 2020: tasas muy inferiores a las de sus pares de otras regiones.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), prevé que América Central crezca 3,3% en el 2019 y específicamente Nicaragua sufrirá en dicho año una contracción de su economía de 2%.

4.2. Situación Actual de Nicaragua

Desde mediados de abril 2018 Nicaragua vive un ambiente político social muy tenso, el cual inicia con protestas por la reforma al Seguro Social, misma que el Gobierno decide dejar sin efecto por la presión ejercida por diversos sectores. Sin embargo, las protestas continúan centradas en un cambio de gobierno, dejando como resultado muertos, intenciones fallidas de diálogos y repercusiones a nivel económico que han afectado a varios sectores de la economía; entre ellos los más destacados son el turismo, comercio, la inversión extranjera directa y las exportaciones.

Es importante mencionar que la Fundación Nicaragüense para el Desarrollo Económico y Social (FUNIDES), realizó una revisión de las proyecciones de la actividad económica para el año 2019, en dicho documento explican que actualmente, las fluctuaciones en la actividad económica son el resultado de la incertidumbre de los consumidores e inversionistas y la percepción de inseguridad en diferentes ciudades del país. El contexto en el que se ubica el país vislumbra que el Gobierno no buscará una solución política en lo que resta del año y de hacerlo, sería demasiado tarde para contrarrestar el impacto negativo de la crisis en el 2018.

En dicho informe se analizan dos escenarios de cara al 2019, el primer escenario supone que la economía continúa ajustándose a la nueva realidad con desempeños similares al último trimestre de 2018. En éste escenario la tasa de crecimiento real de la actividad económica para el 2019 sería de -5,2% en comparación con el 2018.

En un segundo escenario se asume que la incertidumbre aumenta, con lo que la manufactura experimenta una disminución, la construcción continúa su contracción, y la actividad del comercio, hoteles, restaurantes y sistema financiero se reduce en comparación con el primer escenario, lo anterior da como resultado una tasa de

crecimiento real de la actividad económica para el 2019 de -8,7% en comparación con el 2018.

Además del informe anterior, FUNIDES en conjunto con el Consejo Superior de la Empresa Privada (COSEP), realizaron una actualización del “Informe de Monitoreo de las actividades económicas de Nicaragua”. De acuerdo con el informe, las actividades más afectadas con la crisis son: 1) turismo, 2) distribución de vehículos automotores, 3) urbanizadores y 4) comercio y servicios. Además; las expectativas de inversión para el cierre de 2018 continúan siendo poco alentadoras. Para la mayor parte de los productos de exportación y los de consumo interno mapeados en dicho reporte, el cumplimiento esperado de las inversiones planificadas para el año 2018 es de 50% o menos.

Es importante mencionar que el futuro de la situación en Nicaragua se mantiene incierto y que su impacto continuará avanzando en la medida que no se logre una pronta solución. Inclusive hay sectores de la economía que se han visto tan impactados que pasará mucho tiempo para que logren recuperarse.

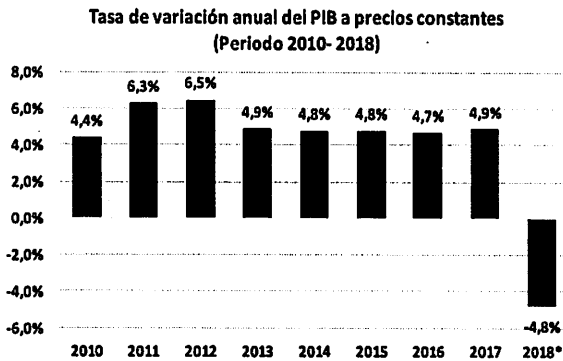
4.3. Actividad económica

Con respecto a los resultados obtenidos para el tercer trimestre del 2018, la economía nicaragüense muestra una disminución interanual de 4,8% y la variación promedio anual se redujo a 0,5% en los datos originales, según la estimación preliminar del PIB trimestral. Con lo anterior la evolución de la actividad económica acumulada al tercer trimestre disminuyó a 2,3%.

Por el enfoque del gasto, la variación interanual del PIB trimestral estuvo determinado por impulsos de la demanda externa neta y contrarrestada por la demanda interna, debido a la disminución en el consumo y la inversión.

Bajo el enfoque de la producción, la evolución interanual del PIB trimestral estuvo asociada a aumentos en el valor agregado de agricultura, explotación de minas y canteras, pesca y acuicultura, electricidad, industria manufacturera, agua, salud, principalmente; y contrarrestado por las disminuciones en hoteles y restaurantes, comercio, construcción e intermediación financiera, entre otros.

A continuación, se presenta de forma gráfica la variación anual del PIB a precios constantes, según los últimos datos disponibles:



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN.
*Dato al tercer trimestre del 2018

En junio del 2018, el BCN ajustó nuevamente a la baja las proyecciones de crecimiento económico del país para el 2018 afirmando que estarán entre 0,5% y 1,5%, esto debido a las afectaciones que ha provocado la crisis política en sectores sensibles de la economía. Las afectaciones reales se podrán medir dependiendo de la evolución de la situación sociopolítica y su posible resultado.

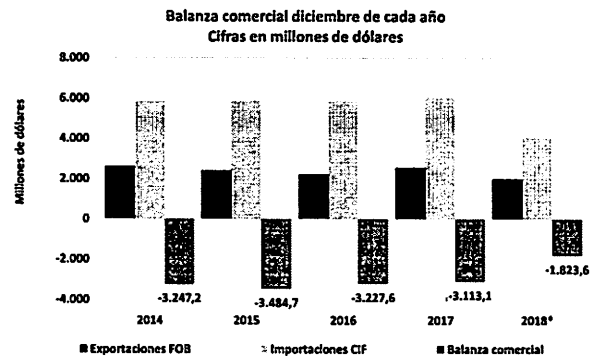
Con respecto al Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), en setiembre del 2018, registró una disminución de 4,3% con relación al mismo período del año anterior. Esta tendencia negativa continúa relacionada con la crisis sociopolítica que enfrenta Nicaragua. En el grupo de las actividades primarias, el crecimiento registrado en la explotación de minas y canteras (+32%), pesca, acuicultura (+6%), y agricultura (+4%), fue contrarrestado por disminuciones en el sector pecuario.

4.4. Comercio exterior

A noviembre del 2018, se acumula un déficit en la balanza comercial de US\$2.454,2 millones, disminuyendo alrededor de 24% con respecto al déficit acumulado registrado al mismo período del año anterior. Este déficit se generó principalmente por la contracción que experimentaron las importaciones acumuladas de enero a noviembre del 2018, la cual primó la contracción que experimentaron las exportaciones.

Las exportaciones FOB contabilizaron un total de US\$2.354,6 millones; lo que representó una disminución interanual de 1,1% en relación con lo acumulado en el mismo período de 2017. Lo anterior fue consecuencia de las reducciones en los sectores agropecuario (-8,7%) y de manufactura (-0,1%). En contraste, los sectores de minería y productos pesqueros crecieron 14,0% y 3,3%, respectivamente.

Por su parte, las importaciones de mercancías generales CIF totalizaron US\$4.808.8 millones de enero a noviembre del 2018, decreciendo en 14% en relación con el mismo período del 2017. Las importaciones continuaron con su tendencia negativa, como resultado de menores importaciones de bienes diversos (-45,5%), bienes de capital (-28,0%), bienes de consumo (-18,3%) y bienes intermedios (-12,8%). No obstante, se observó un crecimiento de 14,3 por ciento en las importaciones de petróleo, combustibles y lubricantes.



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN
*Dato a setiembre del 2018

4.5. Finanzas públicas

El Gobierno General, integrado por el Gobierno Central (GC), el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) y la Alcaldía de Managua (ALMA).

Específicamente el Gobierno Central registró un déficit antes de donaciones de C\$10.305,8 millones. Los ingresos acumulados a noviembre del 2018 del Gobierno Central fueron de C\$63.828,8 millones, cifra que presentó una variación interanual negativa de 5,9%. Por su parte, la erogación total acumulada muestra una variación interanual de 3,4%, alcanzando la suma de C\$74.134,7 millones a noviembre del 2018.

El crecimiento en los gastos aunado a la reducción presentada por los ingresos totales, provocó que el Gobierno Central se mantenga presentando un déficit fiscal después de donaciones de C\$8.334,1 millones.

En el tercer trimestre del 2018, el saldo de la deuda pública fue de US\$6.803,3 millones, registrando un aumento de 4,9% con relación a diciembre 2017, como resultado de debido principalmente al incremento de la deuda externa (US\$225,2 millones) seguido de la deuda interna (US\$91,4 millones).

La razón del saldo de deuda a PIB fue de 51,1% a setiembre del 2018, mostrando un aumento de 4,1 puntos porcentuales con relación a diciembre 2017 (47,0%).

4.6. Moneda y finanzas

En diciembre del 2018, se registró una acumulación de reservas internacionales netas (RIN) de US\$12,2 millones. De acuerdo con información del Banco Central de Nicaragua, este resultado obedece a principalmente a la entrada de recursos externos del SPNF (US\$61,8 millones) y la variación del encaje legal en moneda extranjera (US\$15.9 millones). Lo anterior, fue parcialmente contrarrestado por el servicio de deuda externa (US\$38,2 millones) y los movimientos de cuentas del SPNF (US\$35,0 millones).

A diciembre del 2018, los activos del Sistema Financiero Nacional (SFN) registraron C\$226.412,5 millones, mostrando una reducción interanual de 8,9%. La cartera de crédito disminuyó 9,2% interanual (2,8% en agosto 2017), mientras las inversiones en 2,5% interanual.

El indicador cartera vencida entre cartera bruta en Nicaragua se ubicó levemente por encima con respecto al promedio de la región Centroamérica y República Dominicana (CARD), el cual a septiembre de 2018 se reportaba en 2,4%, según datos publicados por la SECMCA. En relación con la calidad de la cartera, 88,7 por ciento está clasificada como cartera "A".

La principal fuente de fondeo, correspondiente a los depósitos, cayeron 20,7% interanual, lo anterior asociado con la incertidumbre generada por crisis sociopolítica que genera una demanda de dinero en efectivo por parte del público.

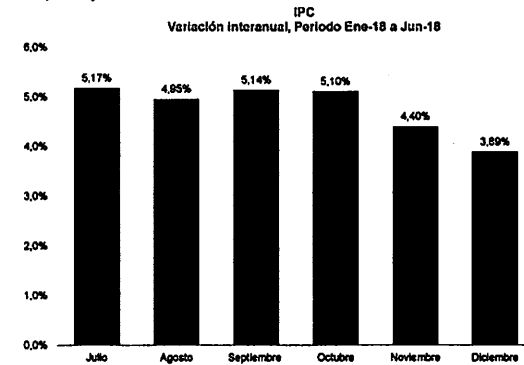
El Sistema Financiero Nacional refleja un prudente manejo de la liquidez de la banca, siendo el indicador de cobertura de disponibilidades sobre las obligaciones con el público en 35,8% a diciembre del 2018.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad del Sistema Financiero Nacional, el ROE se ubicó en diciembre 2018 en 10,4% (11,9% en nov-18). Por su parte, el ROA se ubicó en 1,3%, cifra levemente por debajo de lo observado el mes pasado. Ambos indicadores de rentabilidad muestran una tendencia descendente.

4.7. Precios, salarios y ocupación

La inflación acumulada a diciembre del 2018 fue de 3,89% (5,68% en diciembre 2017). De acuerdo con el presidente

del Banco Central de Nicaragua, la previsión previa era de una inflación acumulada de 5,5% a 6,5%. Sin embargo, considerando el impacto de la crisis, la inflación, se estima entre 6,5% y 8,5%.



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN

Respecto al mercado laboral, en diciembre del 2018, la cantidad de afiliados al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) disminuye 17,3% (alrededor de 157.923 trabajadores) con relación al mismo periodo del año anterior según estadísticas publicadas por el BCN, Registra un total de trabajadores afiliados de 755.874 (913.797 en diciembre del 2017).

Como se mencionó anteriormente, FUNIDES, en su segundo informe estiman que a septiembre 2018, 417 mil personas han sido despedidas o suspendidas de sus puestos de trabajo. Además, se estiman que alrededor de 127 mil personas se encuentran actualmente en el desempleo como producto de la crisis.

Tal como lo menciona FUNIDES en la actualización del informe sobre los impactos de los conflictos en Nicaragua, el aumento del desempleo tiene un impacto directo en la calidad de vida de las familias nicaragüenses. Ambos escenarios que plantean en su informe implican impactos devastadores, tanto para el empleo como para la profundización y ampliación de la pobreza.

Las actividades económicas más afectadas por la crisis son claves para la economía nicaragüense, no solo por el aporte en el valor agregado sino también por la generación de empleo. De acuerdo con Funides, se estima que, a diciembre del 2018, 453 mil personas han sido suspendidas o despedidas de sus trabajos y de estas personas se estima que 137 mil se encuentran en situación de desempleo abierto, lo que aumentaría la tasa de desempleo abierto de 3,7% registrada en 2017 a 7,8% en 2018.

4.8. Calificación de Riesgo

A continuación, se presentan las calificaciones soberanas que se le han otorgado al Gobierno de Nicaragua por las principales agencias internacionales; calificaciones que se encuentran vigentes a marzo del 2019:

| Calificación de Deuda Soberana de Largo Plazo en Moneda Extranjera Noviembre 2018 | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Calificadora | Calificación | Perspectiva |
| Standard and Poor's | B- | Negativa |
| Moody's | B2 | Estable |

En noviembre de 2018, Standard and Poor's, degradó la calificación soberana de Nicaragua a "B-" y mantuvo la perspectiva de la calificación "Negativa". La razón de dicha variación obedece a que los perfiles financieros y fiscales en el país se han deteriorado, lo que ha limitado las opciones de financiamiento y disminuido las reservas monetarias internacionales en el país.

Al cierre del mes de noviembre del 2018, Fitch Ratings bajó la calificación de la deuda soberana en moneda extranjera de Nicaragua de "B" a "B-" manteniendo la perspectiva Negativa. La rebaja en la calificación refleja una contracción económica mayor a la esperada, un déficit fiscal creciente, una liquidez externa más débil y mayor riesgo de restricciones financieras internas y externas. Según Fitch Ratings, aunque el nivel de violencia en el país ha disminuido desde la última revisión de la calificación, la inestabilidad política sigue siendo grande y repercute negativamente en las expectativas de crecimiento económico del país.

Por su parte, en enero del 2019, la agencia calificadora de riesgo crediticio Moody's Investors Service confirmó en B2 la calificación de la deuda soberana de largo plazo de Nicaragua y ha revisado la perspectiva de la calificación de estable a negativa. Según la agencia calificadora la perspectiva negativa incorpora la posibilidad de que aumenten las presiones de liquidez en el gobierno nicaragüense si el financiamiento oficial de las instituciones multilaterales disminuyera significativamente como resultado de la creciente presión internacional. Según Moody's, los riesgos de liquidez en Nicaragua están aumentando debido a menores entradas de Inversión Extranjera Directa (IED); las salidas de depósitos del sistema bancario, la disminución de las reservas de divisas; y por las

perspectivas de financiamiento reducido de instituciones multilaterales.

Relacionado con lo anterior, la aprobación por parte del Senado de Estados del proyecto de Ley de Derechos Humanos y Anticorrupción de Nicaragua del 2018, conocido como Nica Act. Según lo menciona Funides en su Informe de Coyuntura 2018, indica que este proyecto pretende presionar por reformas institucionales que cumplan con los estándares democráticos mundiales. Esta ley contempla restricciones a los préstamos otorgados al Gobierno por instituciones financieras internacionales donde Estados Unidos tiene voto e incluye sanciones a funcionarios del Gobierno que sean responsables de violaciones de derechos humanos, corrupción y socavamiento de procesos democráticos.

Dicho proyecto posteriormente ingresó a la Cámara de Representantes donde fue ratificada y luego firmada por el Presidente de los Estados Unidos el 20 de diciembre del 2018.

Adicionalmente, a finales de noviembre del 2018, el Presidente Donald Trump, emitió una orden ejecutiva en la que declara a Nicaragua una "amenaza para la seguridad nacional" de Estados Unidos, la cual permite congelar activos y bienes a funcionarios nicaragüenses que identifiquen como cómplices de actos de corrupción y abusos graves contra los derechos humanos.

De acuerdo con Funides, la aprobación de la orden ejecutiva y del "Nica Act" tendrá consecuencias económicas importantes para Nicaragua, principalmente por la reducción de la cooperación internacional impactando de forma directa en la restricción de la aprobación de nuevos proyectos y en la cartera de proyectos vigentes implicaría flujos de desembolsos cada vez menores. Adicionalmente, ambas sanciones de forma indirecta impactarían el crecimiento económico a través del aumento en la incertidumbre de los agentes económicos.

5. INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

5.1. Reseña Histórica y Perfil de la Entidad

Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA) nace por la inversión de un grupo de empresarios privados nicaragüenses, con el apoyo de Acción Internacional, constituyéndose en 1991 como asociación civil sin fines de lucro.

En el 2005 inicia un proceso de transformación, adecuando la plataforma del sistema, remodelando las instalaciones físicas y capacitando al personal para lograr la transformación a entidad regulada. El 26 de octubre del 2005 la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autoriza la constitución de la Financiera como una entidad regulada por la Ley Especial sobre Sociedades Financieras de Inversión y Otras, por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, y por la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Financiera FAMA, S.A. se constituyó legalmente como Sociedad Anónima el 24 de febrero de 2006 y fue autorizada por la SIBOIF para iniciar operaciones en Nicaragua el 31 de octubre del mismo año. El 3 de enero de 2007 la Financiera abrió las puertas al público con el respaldo de sus socios: Fundación para el Apoyo a la Microempresa, Acción Investments y accionistas privados.

Fundación para el Apoyo a la Microempresa (FAMA) posee el 52,53% de las acciones de la Financiera.

Su enfoque de negocio se orienta a la prestación de servicios financieros especializados para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, en los sectores productivos, comerciales y de consumo, mediante otorgamiento de créditos, así como préstamos de consumo a asalariados en menor proporción. A diciembre del 2018, la entidad cuenta con 28 sucursales y 61 puntos de atención que permiten dar cobertura a nivel nacional.

Financiera FAMA cuenta con la asistencia de Acción Internacional, entidad dedicada al apoyo técnico de instituciones de micro finanzas. Además, cuenta con más de 50 años de experiencia a nivel mundial en el fortalecimiento institucional, mejoras al plan de negocio, capacitación de personal, planes de incentivos, así como apoyo en la consecución de los recursos necesarios para el financiamiento de la asistencia técnica.

6. DESEMPEÑO SOCIAL

6.1. Propósito Social

Financiera FAMA, S.A. está enfocada al segmento de la población de bajos ingresos y atiende principalmente a empresarios de la micro, pequeña y mediana empresa, en los sectores comerciales, productivos y de consumo, mediante la prestación de servicios financieros y no financieros especializados. Esta institución tiene definido el mercado objetivo al cual pretende destinar sus recursos, sin

embargo, actualmente no utiliza ningún método o herramienta que le permita la medición del nivel de pobreza de sus clientes.

Cabe mencionar que la estrategia comercial está alineada a la misión de la institución y se da seguimiento mensual, asimismo se cuenta con un comité de Responsabilidad Social Empresarial y Desempeño Social. Adicionalmente, se aseguran que los aspectos del Desempeño Social se incorporen como componentes de los planes estratégicos y de negocio de la entidad.

Los objetivos de desarrollo que persigue la institución son la inclusión financiera y la generación de empleo para el segmento de bajos recursos de la población, así como el crecimiento de empresas ya existentes y el sector vivienda para el fragmento de la población que atiende.

Adicionalmente, FAMA centra su mercado meta en clientes que vivan en áreas urbanas y semiurbanas.

6.2. Servicio Al Cliente

FAMA ofrece una variedad de productos crediticios a sus clientes, principalmente microcréditos para microempresas, créditos para PYMES, líneas de crédito, créditos para vivienda y créditos para consumo. Actualmente la institución ofrece productos no financieros a sus deudores como mesas de cambio, pago de servicios públicos, pago de cheques fiscales, remesas familiares y recargas de teléfono. Asimismo ofrecen seguros de saldo deudor y seguro de vida.

Con el fin de estructurar nuevos productos y servicios, FAMA contrata y realiza estudios de mercado donde se evalúa el desarrollo de nuevos productos y la satisfacción de los clientes actuales, así como entrevistas a clientes salientes. Además de aplicar su política prudencial de evaluación de riesgos previo a la implementación de nuevos productos y servicios.

6.3. Responsabilidad Social

Financiera FAMA, S.A. cuenta con políticas formales de responsabilidad social hacia el personal, tales como reglamento interno, código de ética y conducta, políticas de incentivos, políticas de viáticos, etc.

El personal de Financiera FAMA, S.A. ha participado durante el período en análisis, en sesiones de formación relacionadas a la Responsabilidad Social Empresarial,

Sostenibilidad, Derechos Humanos e ISO 26000 (Responsabilidad Social).

A diciembre del 2018, el capital humano de la institución está conformado por 636 personas, de las cuales 54% corresponde a personal femenino.

El índice de rotación del personal acumulado al cierre del 2018 fue de 30,04%, superior al mostrado un año atrás (23,90%). De acuerdo con la Administración, este indicador es monitoreado mensualmente en las sesiones del Comité de Riesgos y su incremento obedece a que por el impacto de la crisis en Nicaragua han tenido que reducir gradualmente el personal de la Financiera.

A nivel externo, la responsabilidad social con los clientes es muy importante, por esta razón, FAMA cuenta con una política formal por escrito, la cual contempla políticas de privacidad de los datos de los clientes, mecanismos para el trato y resolución de quejas, políticas hacia el trato justo y respetuoso de los clientes, políticas para la prevención del sobreendeudamiento de los deudores, políticas para el establecimiento de precios razonables y políticas para la transparencia de la información hacia los clientes. Cuentan con un plan de acción para el cumplimiento de todos los principios del Smart Campaign para la creación o modificación de las políticas que lo requieran.

Adicionalmente, FAMA cuenta con políticas formales en relación con el medio ambiente, donde contemplan el uso responsable de electricidad convencional, del agua y el uso del papel. Además cuentan con una lista de actividades que excluyen del financiamiento por parte de FAMA, por tener alto impacto ambiental y social, algunos ejemplos son:

- Negocios que estén en contra de las leyes vigentes o que atentan contra la moral y buenas costumbres.
- Casas de Cambios, cambistas y/o Empresas Remesadoras.
- Comercialización de fauna silvestre que este bajo protección o de sus productos.
- Producción o comercio de productos farmacéuticos, químicos, pesticidas / herbicidas sujetos a prohibiciones internacionales.
- Producción o comercio de sustancias reductoras de la capa de ozono.
- Tala indiscriminada de árboles.

Desde el 2013, se creó el comité de Responsabilidad Social Empresarial, quienes realizan campañas de reciclaje de papel y uso racional de la energía y el agua, así como actividades de apoyo a la comunidad. Específicamente, se han mantenido enfocados en la Certificación del Smart Campaign y en el seguimiento a los programas de Educación Financiera y cumplimiento en lo relacionado a Higiene y Seguridad.

6.4. Cobertura

A diciembre del 2018, Financiera FAMA cuenta con 28 sucursales con 107 puntos de atención a nivel nacional con Punto Fácil. Con un total de 42.839 clientes activos en cuentas dentro del balance, distribuidos en un 62% en áreas urbanas y un 38% en zonas rurales, lo que refleja el objetivo de la institución de atender principalmente a clientes en el sector urbano.

Asimismo, del total de clientes, 99,6% reciben créditos individuales y el porcentaje restante reciben préstamos en grupos solidarios. Con respecto al alcance a mujeres, actualmente cuenta con 29.688 prestatarias activas, las cuales representan un 69% del total de clientes, en este aspecto se ve reflejado el compromiso de la institución de ofrecer igualdad de oportunidades de acceso al crédito tanto para hombres como para mujeres.

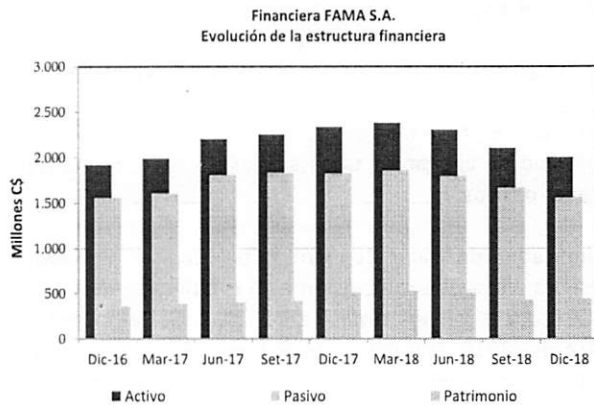
6.5. Logro De Las Metas Sociales

Actualmente FAMA no cuenta con herramientas que permitan medir y controlar el logro de las metas sociales de la institución.

7. ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

7.1. Estructura Financiera

Durante el 2017 y el primer trimestre del 2018, la estructura financiera de Financiera Fama mantuvo una tendencia creciente. Sin embargo, desde el segundo trimestre hasta el cierre del 2018, dicha estructura se contrae por los efectos de la crisis sociopolítica que enfrenta Nicaragua.

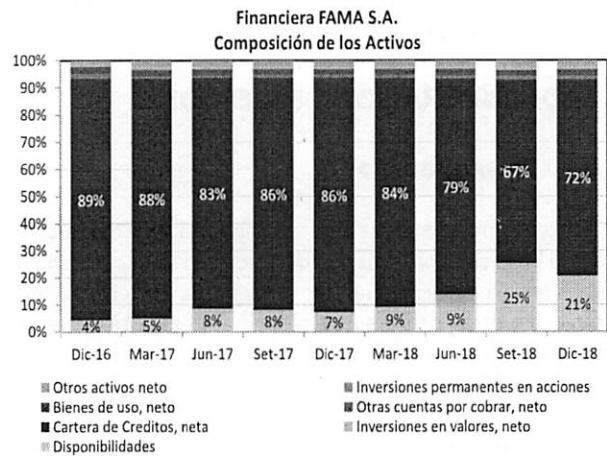


Al cierre del 2018, Financiera Fama registra C\$2.004,7 millones en activos, equivalente a US\$62,0 millones. De acuerdo con lo proyectado, la entidad logra alcanzar el 99% de lo esperado para el cierre del año, considerando el impacto de la crisis la entidad proyecta cerrar el año.

Al cierre del 2019, Financiera Fama proyecta registrar C\$1.881,2 millones en activos, lo que implicaría una reducción del 5% respecto a lo registrado en diciembre del 2018.

Los activos presentan una reducción anual del 14% y semestral del 13% en el último año, asociado con la disminución de la cartera de crédito del 28% respecto al año anterior y de 21% respecto a junio del 2018. Dicha variación se vio aminorada por el incremento de las disponibilidades del 146% anual y 89% semestral.

En términos de composición, la cartera de créditos neta se mantiene como la principal partida de los activos totales con una participación del 72% sobre los activos totales, seguido de las disponibilidades con 21%, siendo éstas las partidas más representativas. Dicha composición varía respecto con lo presentado el semestre anterior, disminuyendo la participación de la cartera de crédito y aumentando la porción en disponibilidades e inversiones, tal como se aprecia en el siguiente gráfico.



Por su parte, a diciembre del 2018, los pasivos alcanzan una suma de C\$1.561,4 millones (US\$48,3 millones), monto que presenta una reducción del 15% con respecto al mismo periodo del año anterior y del 13% semestral. Dicha reducción anual responde a la disminución del 11% de las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos y de 51% de las obligaciones con el público, correspondientes a las colocaciones por medio de emisiones.

Los pasivos de Financiera Fama, S.A. se componen principalmente por la partida de obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos, con un 92% de participación, seguido de obligaciones con el público, partida que representa el 4% del total de pasivos. Dicha composición varía al reducirse la participación de las obligaciones con el público pasando de 7% a 4% y aumentando por ende la representación de las obligaciones con entidades financieras.

Por último, a diciembre del 2018, el patrimonio de la entidad suma C\$443,3 millones (US\$13,7 millones), presentando una reducción interanual de 12% y semestral del 13%, debido al registro de una pérdida por C\$63,10 millones.

Adicionalmente, a enero del 2019, Financiera Fama registra C\$2.079,3 millones en activos, los cuales se incrementan alrededor de 4% en comparación con lo registrado el mes anterior, principalmente debido al aumento del 12% de las disponibilidades. Los pasivos totales suman C\$1.561,4 millones y presentan un aumento del 2% mensual, asociado con un leve aumento del 1% de las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos. Por su parte, el patrimonio a enero del 2019, es de C\$494,3 millones.

millones muestra un aumento del 12%, debido al registro de una ganancia del periodo por C\$1,3 millones.

8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

8.1. Riesgo cambiario

El riesgo cambiario se refiere a la posibilidad de que la entidad financiera presente un deterioro en su capacidad de pago como consecuencia de variaciones en el tipo de cambio. En otras palabras, se refiere al desajuste entre el calce del activo y pasivo en moneda extranjera ante variaciones en el precio de la divisa.

Nicaragua continúa bajo un esquema de minidevaluaciones programadas, el cual está vigente desde el año 1992, lo cual reduce sensiblemente el riesgo cambiario de las entidades de ese país, dado que no están expuestas a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio.

A diciembre del 2018, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor de FAMA representan el 86% del total de activos, mientras que los pasivos en esa denominación representan el 81% del total. Se destaca que en la composición según moneda se aprecia un incremento de 6 puntos porcentuales de los activos en moneda extranjera debido al aumento en el posicionamiento de la liquidez en dólares como una estrategia de la entidad.

Al cierre del 2018, los activos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor sobrepasan a los pasivos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor, por lo que se registra una posición larga en moneda extranjera y con mantenimiento de valor. La cobertura de los activos en moneda extranjera a los pasivos en esa misma denominación se registra en 1,34 veces, aumentando con respecto a diciembre 2017 (1,23 veces).

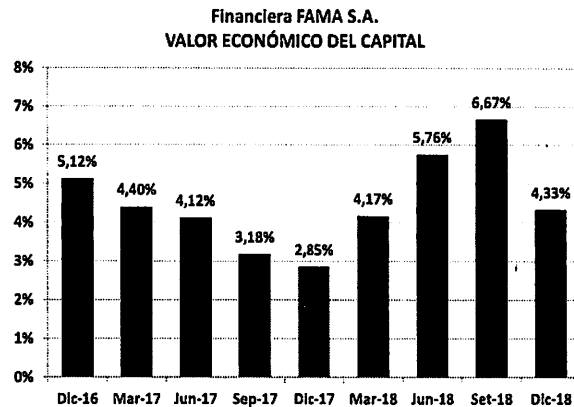
La brecha total asciende a C\$458,6 millones a diciembre 2018, aumentando alrededor del 31% de forma interanual. El monto de la brecha es equivalente al 105% del patrimonio a diciembre 2018 (69% a diciembre 2017), por lo tanto, la entidad mantiene un nivel elevado de exposición al tipo de cambio.

Al considerar la posición larga que maneja la institución y bajo el esquema de minidevaluaciones donde no están expuestos a fluctuaciones no previstas del tipo de cambio y es poco probable que se dé una apreciación de la moneda local, por lo que su nivel de exposición al tipo de cambio se reduce.

8.2. Riesgo tasa de interés

Este riesgo se origina cuando la Financiera se ve expuesta a pérdidas ante variaciones en la tasa de interés, a partir de diferencias entre la tasa de los activos y pasivos; cuando la capacidad de ajustar las tasas activas no es la misma que para las pasivas.

El indicador de Valor Económico del Capital de FAMA, presenta una tendencia creciente en el último semestre del 2017 hasta el tercer trimestre del 2018. Sin embargo, al cierre del 2018, presenta una disminución y se ubicó en 4,33%, disminuyendo la exposición del patrimonio ante variaciones en las tasas de interés, en comparación con el semestre anterior (5,76%). Dicha variación obedece a que la reducción de la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés fue mayor a la presentada por el patrimonio.



A diciembre del 2018, se da una reducción semestral de 35% en la brecha entre activos y pasivos sensibles a tasas de interés de Financiera FAMA, S.A. Lo anterior va de la mano con la reducción de los activos sensibles a tasas de interés.

Analizando las brechas por plazos, entre recuperación de activos y vencimiento de pasivos de la entidad, se observa que se mantiene la brecha a favor de los activos entre 1 y 360 días, mayoritariamente en el rango de hasta 30 días.

Del total de activos con los que cuenta Financiera FAMA, S.A. a diciembre del 2018, el 81% corresponden a activos sensibles a cambios en la tasa de interés, distribuidos en un promedio del 16% en cada uno de los plazos menores a 360 días. Por su parte, el 94% del total de pasivos son sensibles a cambios en la tasa de interés. Dichos porcentajes podrían ser positivos o negativos, dependiendo de las variaciones de

tasas de interés que se den en el mercado, y generaría un mayor o menor impacto en el valor económico del capital.

Según se establece en la normativa vigente de Riesgo de Tasa de Interés, parte de los activos deben ser considerados sensibles a cambios en dicha variable, aun cuando estos sean instrumentos de tasa fija. Por esta razón es que se reporta la cartera de crédito bruta y la reestructurada, a pesar de que la totalidad de los créditos otorgados se encuentran a tasa fija. Sin embargo, los pasivos en su mayoría son a tasa fija y por lo tanto esto mitiga la exposición al riesgo de tasa variable.

8.3. Riesgo de liquidez

Es aquel en que la entidad no dispone de los recursos necesarios para cubrir los gastos de operación, retiros de depósitos u obligaciones con terceros. SCRiesgo realiza análisis de los activos líquidos de la entidad, indicadores y calce de plazos con el objetivo de verificar el control que posee la entidad sobre este riesgo.

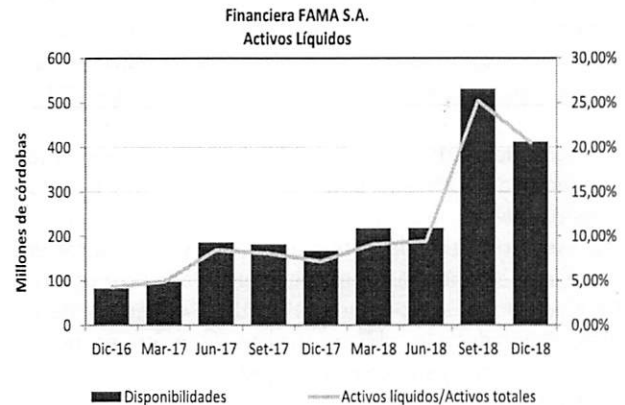
Los activos líquidos de la entidad se componen por las disponibilidades, los cuales a diciembre del 2018 representan el 20,6% del total de activos. No se registran inversiones disponibles para la venta desde junio 2010.

Al segundo semestre del 2018, las disponibilidades ascienden a C\$412,4 millones (US\$12,8 millones), incrementándose 146% de forma interanual y 89% semestral. Dicha variación responde principalmente al aumento de los depósitos en instituciones financieras del país, como una estrategia de la entidad de acumulación de liquidez ante la crisis. Del total de disponibilidades, el 86% se encuentra en moneda extranjera.

En cuanto a la composición de las disponibilidades, 64% corresponde a depósitos en instituciones financieras del país, 28% corresponde a depósitos en instituciones financieras del exterior, 5% se mantiene en la partida de caja y bancos y la porción restante en depósitos en el Banco Central de Nicaragua. Dicha composición varía respecto al semestre anterior, donde los depósitos en el Banco Central de Nicaragua correspondían a la segunda partida en importancia con una representación del 27% de las disponibilidades y no se contaba con depósitos en instituciones financieras del exterior.

En cuanto a liquidez, la estrategia de la entidad se concentra en mantener una distribución balanceada de disponibilidades en bóvedas de la Financiera y en bancos

locales y extranjeros, así como continuar posicionando la liquidez en dólares.



La institución tiene establecido que los límites para los porcentajes de liquidez deben representar entre un 5% y 9% de la cartera bruta, de forma que no se generen excedentes innecesarios de liquidez. A diciembre del 2018, el nivel de liquidez sobre la cartera bruta fue de 26%, superando el parámetro interno asociado con la coyuntura actual de Nicaragua.

En seguimiento a la norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez de la SIBOIF, en vigencia a partir del 26 de enero 2016. Las instituciones financieras, deben cumplir con mantener una Razón de Cobertura de Liquidez igual o mayor al 100% ($RCL \geq 100\%$). Adicional a la Razón de Cobertura de Liquidez las instituciones deben usar como herramientas de seguimiento efectivo, indicadores de liquidez por plazo de vencimiento residual contractual, por concentración de financiación y por activos disponibles, definidos en las notas metodológicas del Anexo 2 de dicha norma. Financiera FAMA, S.A. presenta un indicador de RCL del 1.209,6% a diciembre del 2018.

El indicador de liquidez ajustada corresponde a los activos líquidos sin considerar lo que se encuentra en el Banco Central de Nicaragua, a diciembre del 2018 es de 26,8%, el cual se incrementa significativamente respecto al mismo periodo de un año atrás y respecto al semestre anterior asociado con el crecimiento antes mencionado de las disponibilidades.

De acuerdo con los índices de liquidez, las disponibilidades totales de la entidad ofrecen una cobertura holgada a las obligaciones con el público; cobertura que aumenta con respecto a la mostrada en diciembre 2017, asociado con el incremento antes mencionado de la partida de disponibilidades.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

| Indicadores de liquidez | FAMA | | | | |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Liquidez Ajustada | 4,99% | 7,77% | 9,31% | 28,38% | 26,83% |
| Disponibilidades / Activo Total | 7,17% | 9,13% | 9,45% | 25,19% | 20,57% |
| Disponib. / Captaciones del Público | 134,46% | 176,80% | 181,03% | 635,10% | 682,65% |
| Disponib. / Cartera de Crédito Bruta | 8,18% | 10,66% | 11,50% | 33,80% | 25,95% |

A enero del 2019, las disponibilidades se incrementan alrededor del 12% en comparación con el mes anterior, principalmente aquellas en moneda extranjera y representan el 22% del activo total y un 33% de la cartera bruta, aumentando respecto con lo registrado un mes atrás. De igual forma, a diciembre del 2018, la cobertura de las disponibilidades a las obligaciones de Financiera es de 29% y se incrementa respecto con lo registrado en diciembre del 2018 (26%).

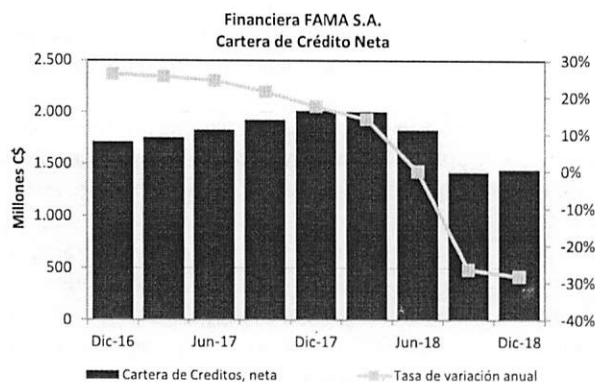
8.4. Riesgo de crédito

Se refiere a la posibilidad de que un deudor no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba realizar, de conformidad con los términos y condiciones pactadas. Este riesgo se concentra principalmente en la cartera de créditos, al ser la partida con mayor nivel de exposición.

La cartera de crédito neta contabiliza C\$1.445,0 millones (US\$44,7 millones) al cierre del 2018, reduciéndose 28% de forma interanual y del 21% semestral, asociado con la crisis sociopolítica que vive actualmente Nicaragua. De la mano con lo anterior, la Financiera logra alcanzar el 96% de las proyecciones actualizadas por la entidad considerando la situación del país.

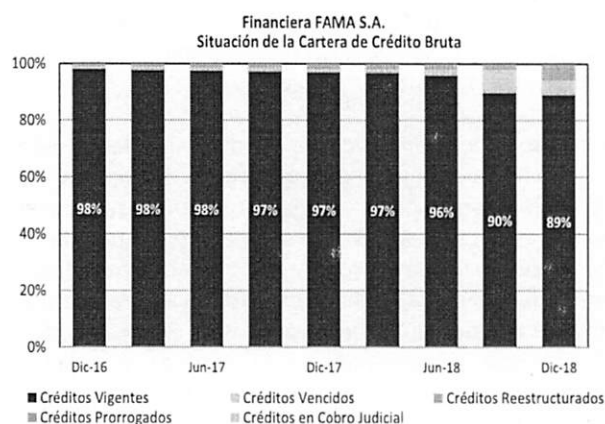
Adicionalmente, es importante resaltar el deterioro que ha presentado la calidad de la cartera de créditos, en el último año, por el impacto que la crisis ha tenido en los distintos sectores de la economía nicaragüense y por lo tanto en los clientes de las entidades financieras.

Cuentan con un total de 42.839 clientes activos, reduciéndose respecto a lo mostrado un año atrás en 14.985 clientes y de 11.988 respecto a junio 2018.



Según la clasificación de la Cartera de Crédito Bruta por Actividad Económica realizada por SIBOIF, la cartera de créditos de Financiera FAMA, S.A. se compone a diciembre del 2018, en un 70% por créditos otorgados al sector comercio, seguido de 29% en créditos personales y un 1% del total de la cartera en créditos de vivienda y vehículos. Esta composición se mantiene estable respecto a lo registrado en el mismo periodo del año anterior.

En relación con la calidad de la cartera, a diciembre del 2018, el 89% de los créditos están vigentes, el 5% corresponde a vencidos y 5% corresponde a créditos reestructurados. La porción de créditos vigentes se reduce significativamente considerando que un año atrás registraba 97%, la porción de créditos vencidos y reestructurados incrementan su participación respecto a la cartera total en el último año, considerando que a diciembre 2017 representaban 1% y 2%, respectivamente.



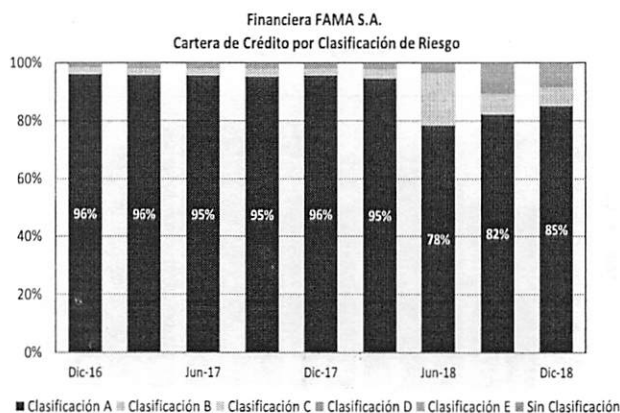
Con respecto al detalle de las garantías con que cuenta la entidad para respaldar sus operaciones de crédito concentra en un 69,3% en créditos con garantía prendaria, según la naturaleza propia de la financiera, un 25,0% de los

préstamos con fianza solidaria, 5,3% de los créditos con garantía hipotecaria y el 0,4% sin garantías de respaldo.

La calidad de la cartera de Financiera Fama presenta un deterioro importante relacionado con los efectos producto de la crisis sociopolítica que afecta al país. Ante dicha situación, la Administración de Financiera Fama se encuentra enfocada en mejorar la calidad de la cartera a través de un seguimiento estratificado de los diferentes tipos de cartera, intensificando la gestión de cobranza y regularizando la situación de los clientes, de forma que se vaya reduciendo la cartera en riesgo y evitando mayores pérdidas.

A diciembre del 2018, la cartera con categoría A registra el 85,0% del total de los préstamos de la entidad, porción que se reduce en el último año donde representaba el 95,5%. Sin embargo, de forma semestral dicha categoría presenta un aumento al pasar de 78,3% en junio del 2018 a 85,0% en diciembre del 2018.

La categoría B pasa de representar el 11,8% en junio 2018 al 4,0% en diciembre 2018. Por su parte, las categorías de alto riesgo e irre recuperables (CDE), se incrementaron alrededor de un punto porcentual en el último semestre, registrando 11,0% de la cartera al cierre del 2018.



Al cierre del 2018, la entidad registró un indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días de 7,69% del total de cartera bruta, dicho indicador se reduce respecto con lo registrado el semestre anterior (10,62%).

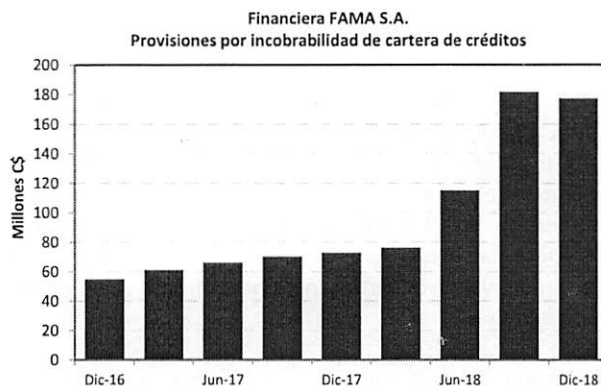
El indicador de cartera de riesgo (reestructurados, vencidos y en cobro judicial) entre cartera bruta ha mostrado una tendencia creciente en el último año, registrándose en 11,04% a diciembre del 2018, lo cual está asociado por el

aumento semestral de la cartera reestructurada (+109%) y vencida (+112%).

Por su parte, a diciembre del 2018, el índice de morosidad representa el 5,28% de la cartera de crédito bruta; cifra que se incrementa con respecto al mismo periodo del año anterior (1,44%) y respecto a junio del 2018 (2,08%).

| Indicadores de calidad de cartera de crédito | FAMA | | | | |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Índice de Morosidad (Bruta) | 1,44% | 1,43% | 2,08% | 8,14% | 5,28% |
| Créditos Vencidos + Cobro Judicial / Cartera Bruta | 1,41% | 1,40% | 2,02% | 7,98% | 5,17% |
| Cobertura Créditos Improductivos | 246,98% | 261,44% | 292,59% | 142,31% | 211,47% |
| Cobertura Cartera de Créditos | 3,56% | 3,73% | 6,08% | 11,58% | 11,16% |
| Cartera de Riesgo / Cartera Bruta | 3,07% | 3,23% | 4,12% | 10,23% | 11,04% |
| Morosidad Ampliada | 1,72% | 1,70% | 2,33% | 8,46% | 5,68% |
| Estimaciones/mora mayor a 90 días | 246,98% | 261,44% | 292,59% | 142,31% | 211,47% |

A diciembre del 2018, las provisiones registran C\$177,3 millones y aumentan en un 143% con respecto al año anterior y de 54% de forma semestral. Dicho incremento está relacionado con el deterioro de la calidad de la cartera de la entidad y corresponde a medidas conservadoras de la entidad.



De acuerdo con los resultados de cartera, el saldo de bienes recibidos en recuperación de créditos, a diciembre del 2018, alcanza un monto total de C\$8,30 millones, lo que significa un crecimiento interanual de 30% y semestral del 39%. Sin embargo, estos representan solamente el 0,4% del activo total.

Financiera FAMA, S.A. de la mano con su nicho de mercado, exhibe una concentración crediticia muy baja en sus principales 25 deudores, los cuales además cuentan con garantías hipotecarias en primer grado, estos representan el 1,12% del total de la cartera de crédito neta, a diciembre del 2018, sin presentar variación significativa respecto al mostrado en el semestre anterior. La baja concentración en

los 25 principales deudores le permite a la entidad reducir la exposición al riesgo crediticio.

A enero del 2019, la cartera de crédito registra la suma de C\$1.417,4 millones y presenta una reducción de 2% respecto a un mes atrás. El índice de morosidad bruta es de 14,33% a enero del 2019, aumentando de forma importante respecto a diciembre del 2018.

El indicador de créditos vencidos y en cobro judicial entre cartera bruta es de 5,20% en enero del 2019 y se mantiene muy similar a lo registrado en diciembre del 2019 (5,17%). En cuanto a la clasificación de la cartera por categoría de riesgo, la cartera clasificada como CDE pasa de 11,0% en diciembre del 2018 a 30,4% a enero del 2019. Adicionalmente, el indicador de cartera en riesgo mayor a 30 días pasa de 7,69% en diciembre del 2018 a 7,59% en enero del 2019.

La entidad proyecta para el 2019 una recuperación paulatina de la cartera de crédito, con lo cual al cierre del año alcanzaría C\$1.470,2 millones en cartera de crédito, representando un crecimiento del 6% de forma anual.

8.5. Riesgo de Gestión y Manejo

El indicador de rotación de gastos administrativos (Activo productivo/Gasto administrativo), permite identificar que el activo productivo cubre 4,74 veces al gasto administrativo a diciembre del 2018. Lo anterior evidencia que a pesar de la disminución en el activo productivo le ha permitido a Financiera Fama mantener a lo largo del último año, un adecuado nivel de cobertura para hacer frente a sus gastos administrativos.

La relación del gasto administrativo sobre el gasto total, disminuye de forma anual, siendo de 47,1% en diciembre del 2018. Dicha reducción obedece propiamente a la reducción del 3% de los gastos de administración y al aumento del 18% de los gastos totales, sin embargo, se mantiene en un nivel alto.

Los gastos administrativos alcanzan un total de C\$358,6 millones a diciembre del 2018, reduciéndose en 3% de forma anual. La composición de los gastos administrativos se encuentra en un 59% en gastos de personal, seguido de 15% en gastos de infraestructura y 12% en gastos por servicios externos, siendo las principales.

Al cierre de diciembre 2018, FAMA registra un índice de rotación personal acumulado de 30,04%. La administración comenta que la alta rotación que ha mostrado FAMA

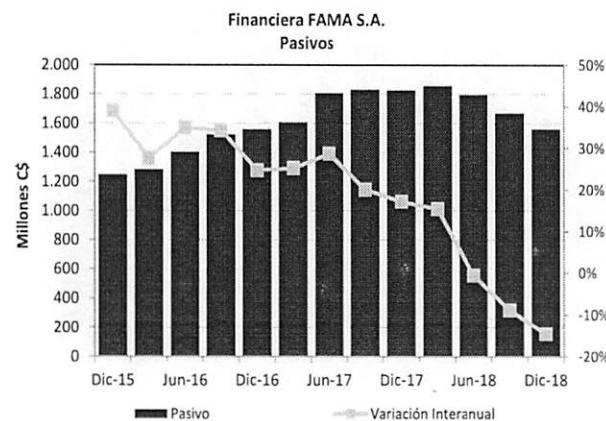
históricamente se da principalmente en el puesto de analista y promotor de negocios y se presenta usualmente en las instituciones de microfinanzas. Sin embargo, se considera un nivel de rotación alto y corresponde un reto de la institución implementar estrategias que le permitan reducir este indicador.

Por su parte, el indicador de autosuficiencia operativa se registra, a diciembre del 2018, en 94,35%, reduciéndose con respecto al mismo período del año anterior (120,10%).

| FAMA: Indicadores de Gestión y Manejo | FAMA | | | | |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Gasto de Administración a Gasto Total | 57,61% | 58,27% | 52,75% | 45,25% | 47,07% |
| Rotación Gastos Administrativos | 4,94 | 5,01 | 5,00 | 4,84 | 4,74 |
| Activo Productivo / Pasivo con costo | 113,53% | 111,36% | 109,82% | 80,93% | 90,76% |

9. FONDEO

A diciembre del 2018, los pasivos alcanzan una suma de C\$1.561,4 millones (US\$48,3 millones), monto que presenta una reducción del 15% con respecto al mismo periodo del año anterior y del 13% semestral. Dicha reducción anual responde a la disminución del 11% de las obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos y de 51% de las obligaciones con el público, correspondientes a las colocaciones por medio de emisiones.



El fondeo de Financiera FAMA, S.A., ha estado históricamente concentrado en obligaciones con entidades financieras extranjeras especializadas en el sector microfinanciero de sólido respaldo y prestigio.

A diciembre del 2018, las obligaciones con entidades financieras extranjeras suman C\$1.439,7 millones y representan el 92% del total del pasivo, manteniendo compromisos con 15 fuentes diferentes. Dichas

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

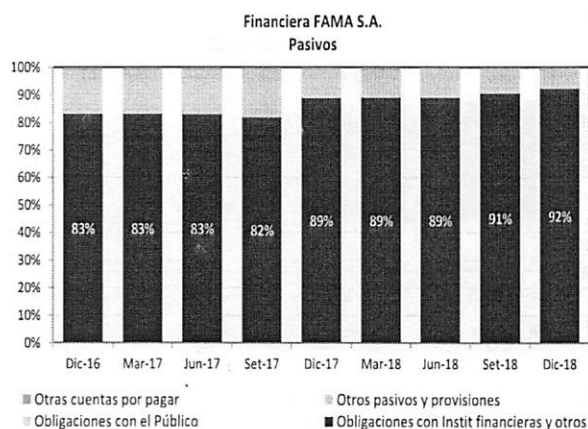
San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

obligaciones presentan una reducción anual del 11% y reducción semestral del 10%. La reducción semestral obedece a amortizaciones programadas y a que la Financiera no ha requerido nuevos financiamientos, considerando la reducción de cartera y la base de liquidez con la que cuenta.

El principal proveedor de recursos con el que cuenta Financiera FAMA, S.A., a diciembre del 2018, es World Business Capital Inc, con una participación de 17% del total de obligaciones con instituciones financieras, seguido de Invest In Vision con el 16%, Triple Jump con el 12% y Triodos con 10%, los anteriores como los 4 principales fondeadores de la financiera.

Financiera FAMA, S.A., es la primera financiera regulada que atiende el sector de las microfinanzas que emite títulos de deuda. Dicha colocación, registrada en el Balance General en la cuenta de Obligaciones con el Público suma C\$60,4 millones y representó a diciembre del 2018, el 4% del total de pasivos de la entidad, participación que se reduce en comparación con lo registrado un semestre atrás (7%). Dicha partida presenta una reducción del 51% interanual y del 50% semestral debido a que algunos inversionistas han solicitado el repago producto de la crisis sociopolítico en el país.

En el siguiente gráfico, se detalla la composición de los pasivos y su evolución en el último año.



9.1. Programa de Emisiones

Desde diciembre 2013 contaba con la autorización de parte de la Bolsa de Valores y en febrero del 2014, fue autorizado por parte de SIBOIF para la inscripción de un programa de emisión de valores.

En abril del 2016, fue aprobado por la SIBOIF un nuevo Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija por US\$8,0 millones. El objetivo del programa es ser utilizado para capital de trabajo y refinanciamiento de obligaciones. La garantía del Programa de Emisiones será el crédito general de la empresa. Los valores serán colocados por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua a través del Puesto de Bolsa Invernic.

Al 31 de diciembre de 2018, la Financiera ha captado a través de emisiones de bonos un total de US\$2,62 millones equivalente a C\$84,7 millones; de los cuales US\$819.811,78 se encuentran registrados en la partida de Obligaciones con organismos e instituciones financieras, de acuerdo a una reclasificación realizada por la SIBOIF.

| Serie | Fecha de vencimiento | Tasa | Dólares |
|-------------------|----------------------|--------|------------------|
| FAM-36-2016-1CSMV | 30/04/2019 | 13,66% | 147.072 |
| FAM-12-2018-1 | 23/05/2019 | 5,75% | 200.000 |
| FAM-12-2018-1C | 23/05/2019 | 5,90% | 200.000 |
| FAM-18-2017-2 | 23/05/2019 | 6,00% | 500.000 |
| FAM-18-2017-2C | 23/05/2019 | 6,50% | 500.000 |
| FAM-48-2015-1CSMV | 23/09/2019 | 13,06% | 672.739 |
| FAM-18-2018-1 | 22/11/2019 | 6,00% | 300.000 |
| FAM-24-2018-1 | 09/05/2020 | 6,65% | 100.000 |
| Totales | | | 2.619.812 |

10. CAPITAL

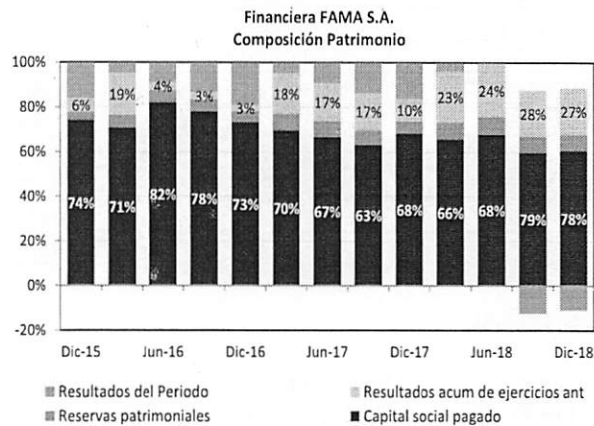
De acuerdo con las regulaciones de la SIBOIF, el capital social mínimo requerido para sociedades financieras es de C\$50 millones. FAMA se encuentra en cumplimiento con este requerimiento al registrar a diciembre del 2018 un capital social de C\$345,0 millones.

Es importante resaltar que, a partir del 30 de julio del 2017, se incorporan dos nuevos accionistas al capital de la Financiera, los cuales corresponden a Triodos Bank y al FMO Entrepreneurial Development Bank, ambos importantes fondeadores del sector de microfinanzas. Adicionalmente, uno de los socios, ACCION Gateway Fund incrementó su participación, al pasar de 7,35% a 20,00%. Sin embargo, Fundación Fama se mantiene siendo el principal accionista con una participación alrededor del 52,53% y se fortalece con el respaldo y conocimiento de los nuevos socios. Inicialmente esta operación se generó por medio de la compra de acciones, pero no realizaron una inyección de capital.

Por lo anterior, la composición accionaria se encuentra de la siguiente manera:

| Accionistas | Actual |
|---------------------|----------------|
| Fundación Fama | 52,5% |
| ACCION Gateway Fund | 20,0% |
| FMO | 11,0% |
| Triodos SICAVII | 7,5% |
| Triodos Custody | 7,5% |
| Socios Fundadores | 1,5% |
| Total | 100,00% |

En términos de composición, el capital social corresponde al principal componente del patrimonio total con una participación de 78%. Seguidamente, se encuentran los resultados acumulados de periodos anteriores con 27%, las reservas patrimoniales con el 9% y el porcentaje restante corresponde al resultado del periodo.



El indicador de adecuación de capital es de 18,72% y aumenta de forma interanual (17,28%). Por otra parte, la razón de apalancamiento financiero, la cual es el inverso del coeficiente de capital de riesgo, y expresa el riesgo potencial de insolvencia, presenta una disminución respecto al mismo periodo del año anterior.

La vulnerabilidad del patrimonio, permite determinar la debilidad en el patrimonio, a razón de los riesgos en el retorno de las colocaciones crediticias que presentan morosidad y cuyo monto excede las provisiones para contingencias, de esta forma se muestra una mejora interanual en dicho indicador.

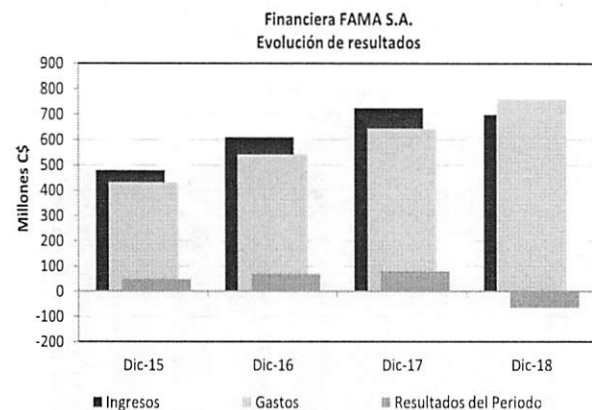
| FAMA: Indicadores de capital | FAMA | | | | |
|-------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Adecuación de capital | 17,28% | 18,20% | 19,47% | 19,26% | 18,72% |
| Apalancamiento Financiero | 5,79 | 5,50 | 5,14 | 5,19 | 5,34 |
| Razón de Endeudamiento | 3,86 | 3,77 | 3,76 | 4,02 | 3,63 |
| Vulnerabilidad del Patrimonio | -8,56% | -8,94% | -14,89% | -12,41% | -21,09% |

11. RENTABILIDAD

Financiera FAMA, S.A. al cierre del 2018, registra una pérdida acumulada por C\$63,10 millones (US\$1,95 millones), impactada principalmente por los gastos por estimaciones ante el deterioro importante de la calidad de la cartera de crédito, producto de la crisis que ha enfrentado Nicaragua en el último año. Dicho monto presenta una disminución anual significativa, considerando que un año atrás registraba una ganancia acumulada de C\$80,7 millones (US\$2,62 millones).

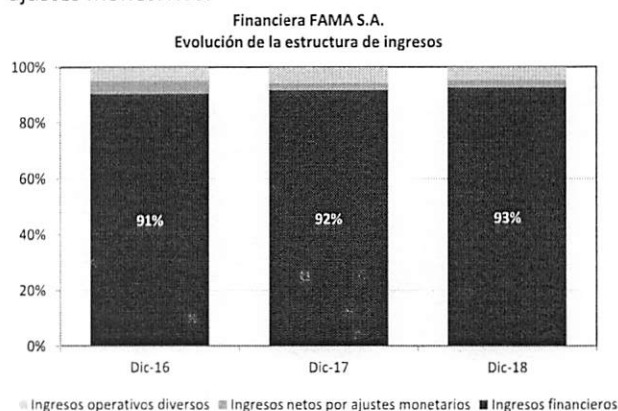
Sin embargo, dicha pérdida se ha venido contrarrestando en el último trimestre del 2018, considerando que en dichos meses registra resultados positivos. A enero del 2019, registra una ganancia de C\$1,30 millones.

La entidad proyecta cerrar con una ganancia acumulada de C\$21,72 millones (US\$638.828), al cierre del 2019.



En cuanto a los ingresos de la entidad, a diciembre del 2018, suman un monto total de C\$698,8 millones y presentan una reducción anual de 4% (C\$26,4 millones). Esta variación en el último año está asociada principalmente con la disminución del 3% de los ingresos financieros por cartera de crédito y del 20% de los ingresos operativos diversos, principalmente por el producto de seguro del saldo deudor, el cual está ligado a las colocaciones.

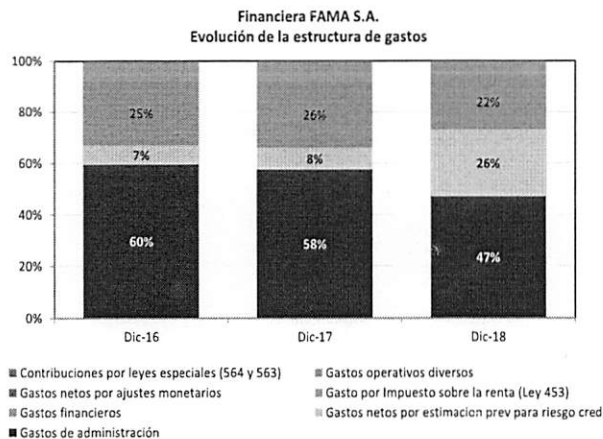
La composición de los ingresos se encuentra en un 93% en ingresos financieros, seguido de ingresos operativos diversos con 5% y la porción restante por ingresos netos por ajustes monetarios.



Por su parte, los gastos totales en los que incurre Financiera FAMA, S.A. se registran en C\$761,9 millones, mostrando un crecimiento de 18% (C\$117,4 millones) con respecto a diciembre 2017. Esta variación en el total de gastos está relacionada con el aumento del 263% de los gastos netos por estimación preventiva para riesgo crediticio relacionados con el deterioro de la calidad de la cartera de crédito.

Se resalta el peso importante de los gastos administrativos sobre los gastos totales de Financiera FAMA, a diciembre del 2018, representan el 47% y corresponde a sueldos y beneficios del personal y gastos de infraestructura.

Asociado con el incremento de los gastos por estimación preventiva para riesgos de crédito mencionado anteriormente, la participación de éstos sobre el total de gastos pasa de representar el 8% en diciembre del 2017 al 26% en diciembre 2018. Seguidamente, los gastos financieros que representan el 22% del total de gastos, principalmente por obligaciones con instituciones financieras.



Respecto a los indicadores presentados por la entidad, el margen de intermediación es de 21,89% en diciembre del 2018 y disminuye alrededor de 2,6 puntos porcentuales con respecto a un año atrás, por la reducción del rendimiento financiero por la contracción anual en los ingresos financieros.

Asociado con el registro de pérdidas del periodo tanto el indicador de rentabilidad sobre el activo productivo como sobre el patrimonio se reducen de forma significativa en el último año, registrando valores negativos desde el cierre del tercer trimestre del 2018.

| Indicadores de Rentabilidad | FAMA | | | | |
|----------------------------------|--------|--------|--------|---------|---------|
| | Dic-17 | Mar-18 | Jun-18 | Set-18 | Dic-18 |
| Rentab. Media Activo Productivo | 34,77% | 33,59% | 32,81% | 32,41% | 31,77% |
| Costo Medio del Pasivo con Costo | 10,30% | 9,92% | 10,00% | 9,90% | 9,88% |
| Margen de Intermediación | 24,47% | 23,67% | 22,81% | 22,51% | 21,89% |
| Rentabilidad sobre el Patrimonio | 19,40% | 15,45% | 1,10% | -19,19% | -13,08% |
| Retorno de la Inversión | 3,77% | 3,37% | 0,24% | -4,09% | -2,79% |
| Rendimiento por servicios | 2,26% | 1,88% | 1,59% | 1,95% | 1,96% |

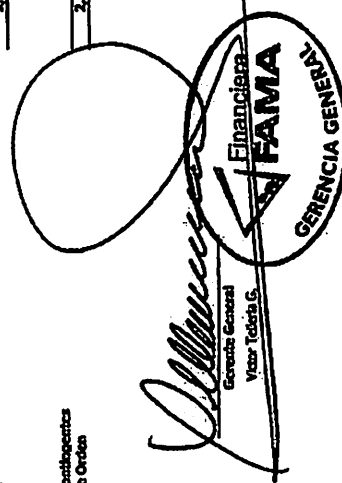
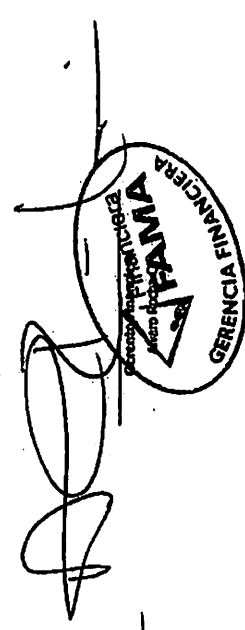
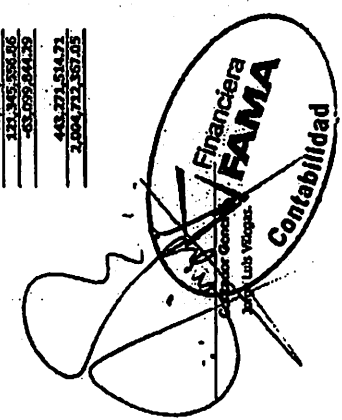
Las calificaciones otorgadas no provienen de un proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada ante el ente regulador en diciembre del 2017. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en febrero del 2010. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”

ANEXO 2. Estados Financieros Internos (al 31 Diciembre 2018)

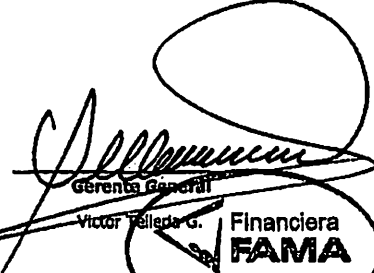
FINANCIERA FAMA, S.A.
Balances General al 31 diciembre 2018
 (Cifras en Córdoba)

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Activo | | | |
| Disponibilidades | 21.200.020,46 | 412.278.267,95 | 60.499.455,55 |
| Caja | 9.043.282,11 | | |
| Banco Central de Nicaragua | 263.698.652,23 | | |
| Depósitos en Instituciones Financieras del País | 117.244.688,15 | | |
| Depósitos en Instituciones Financieras del Exterior | | | |
| Otros Disponibilidades | | | 60.011.620,04 |
| | | | 395.674,52 |
| Zerovenciones en Valores, Neto | | 322.952,55 | 1.439.748.555,94 |
| Inversiones al Valor Razorable con Cambios en Resultados | | | |
| Inversiones Disponibles para la Venta | | | |
| Inversiones Manteniendo hasta el Venimiento | 319.953,55 | | |
| Operaciones con Reportes y Valores Derivados | | | |
| Deudores por operaciones de Reportes | | | |
| Cartera de Crédito, Neto | 1.413.656,151,14 | 1.415.017.681,63 | |
| Créditos Vigentes | 10.469.055,09 | | |
| Créditos Prorrogados | 8.120.091,23 | | |
| Créditos Reconstruidos | 61.062.566,07 | | |
| Créditos Vendidos | | | |
| Ingresos en curso Judicial | 32.272.598,73 | | |
| Ingresos y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos | 177.240.530,53 | | |
| Menos Provisiones por Incobrabilidad de la Cartera de Créditos | | | |
| Otros Cuentas por Cobrar, Neto | 25.221.775,26 | | |
| Bienes de Uso, Neto | 44.833.607,01 | | |
| Bienes Recibidos en Reconstrucción de Crédito, Neto | 2.301.528,54 | | |
| Inversiones Permanentes en Acciones | 65.915.154,59 | | |
| Otros Activos Neto | | | |
| Zerovenciones de Obligaciones Laborables al Retiro | | | |
| Impuestos Diferidos | 2.004.712.567,25 | | |
| Suma del Activo | | 3.378.516.815,95 | |
| Suma del Pasivo y Patrimonio | | | 3.378.516.815,95 |
| Patrimonio | | | |
| Capital Social Pagado | | | 345.032.000,00 |
| Capital Donado | | | |
| Agentes Patrimonio no Capitalizables | | | |
| Obligaciones Convertibles en Capital | | | |
| Reserva al Patrimonio | | | 39.993.620,14 |
| Reservas Patrimonio | | | 123.145.585,16 |
| Reservas Acumuladas | | | 453.679.244,29 |
| Reservados del Periodo | | | |
| Suma del Patrimonio | | | 448.271.534,71 |
| Suma del Pasivo y Patrimonio | | | 2.004.712.567,25 |
| Obligaciones con el Público | | | |
| Deudores a la Vista | | | |
| Deudores de Ahorro | | | |
| Depósitos a Plazo | | | |
| Otros Depósitos del Público | | | |
| Otros Obligaciones | | | |
| Capital Financiero por Pagar sobre Obligaciones con el Público | | | |
| Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos | | | |
| Por Operaciones de Intermedios Financieras | | | |
| Por Préstamos con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos | | | |
| Préstamos de la Financiera Interagencias de Inversión | | | |
| Préstamos del Banco Central de Nicaragua de Inversión Económica | | | |
| Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a la Vista | | | |
| Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Neto en Año | | | |
| Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos a Plazo Mayor a un Año | | | |
| Capital Financiero por Pagar sobre Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos | | | |
| Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua | | | |
| Operaciones con Reportes y Valores Derivados | | | |
| Otros Cuentas por Pagar | | | |
| Otros Pasivos y Provisiones | | | |
| Obligaciones Subordinadas | | | |
| Impuestos Diferidos | | | |
| Reserva para Obligaciones Laborables al Retiro | | | |
| Suma del Pasivo | | | 1.561.449.882,34 |

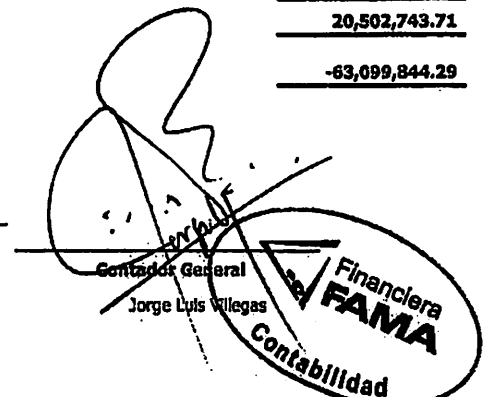


FINANCIERA FAMA, S.A.
Estado de Resultados del 31 diciembre 2018
(Cifras en Córdoba)

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS FINANCIEROS | | 647,243,736.76 |
| Ingresos Financieros por Disponibilidades | <u>4,022,228.95</u> | |
| Ingresos por Inversiones en Valores | <u>985,376.80</u> | |
| Ingresos financieros por operaciones de Reportos y valores derivados | <u>126,976.27</u> | |
| Ingresos Financieros por Cartera de Crédito | <u>632,681,349.20</u> | |
| Otros Ingresos Financieros | <u>9,427,805.54</u> | |
| GASTOS FINANCIEROS | | 164,861,518.71 |
| Gastos Financieros por Obligaciones con el Público | <u>6,873,161.11</u> | |
| Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos | <u>148,890,299.95</u> | |
| Gastos Financieros por Otras Cuentas por Pagar | <u>-</u> | |
| Gastos Financieros con Oficina Central y Sucursales | <u>-</u> | |
| Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y Obligaciones Convertibles en Capital | <u>-</u> | |
| Gastos Financieros por Operaciones de Valores y Derivados | <u>-</u> | |
| Otros Gastos Financieros | <u>9,098,057.65</u> | |
| MARGEN FINANCIERO ANTES DE AJUSTES MONETARIOS | | 482,382,218.05 |
| INGRESOS (GASTOS) NETOS POR AJUSTES MONETARIOS | | 18,174,041.56 |
| MARGEN FINANCIERO BRUTO | | 500,556,259.61 |
| INGRESOS (GASTOS) NETOS POR ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | | 197,581,661.59 |
| MARGEN FINANCIERO, NETO | | 302,974,598.02 |
| INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS, NETOS | | 14,881,732.81 |
| INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS | <u>33,343,044.00</u> | |
| GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS | <u>18,461,311.19</u> | |
| RESULTADO OPERATIVO BRUTO | | 317,856,330.83 |
| PARTICIPACION EN RESULTADO DE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS | | - |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | | 358,630,509.16 |
| RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES | | -40,774,178.33 |
| CONTRIBUCIONES POR LEYES ESPECIALES (564 Y 563) | | 1,822,922.25 |
| GASTO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | 20,502,743.71 |
| RESULTADO NETO | | -63,099,844.29 |


Gerente General
Victor Vellega G.
Financiera FAMA
GERENCIA GENERAL


Financiera FAMA
Alvaro Rocha
GERENCIA FINANCIERA


Contador General
Jorge Luis Villegas
Financiera FAMA
Contabilidad

ANEXO 3. Hechos Relevantes (2018)

Señor
Víctor Urcuyo
Superintendente
Superintendencia de Bancos y Otras
Instituciones Financieras
Managua, Nicaragua

Comunicado de Hechos Relevantes

Procedemos a informar que el 26 de setiembre del 2018, quedaron ratificadas las calificaciones otorgadas en la Sesión Ordinaria N° 4082018 celebrada el 18 de setiembre del 2018, basado en información no auditada al 30 de junio del 2018, para **Financiera Fama S.A.** Adjunto se envían los fundamentos de la calificación. En Ref: **(Informe SCR-4022018)**.

| Nombre del emisor o sociedad administradora | Nombre de la emisión o del fondo de inversión según RNVI | Moneda | Escala de Calificación Actual * | | Fecha de la información financiera en que se basó la calificación ** | Fecha de ratificación de la Calificación |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Financiera Fama S.A. | Largo Plazo Moneda Local | NIO | scr A (NIC) | Negativa | 30/06/2018 | 26/09/2018 |
| Financiera Fama S.A. | Corto Plazo Moneda Local | NIO | SCR 2+ (NIC) | Negativa | 30/06/2018 | 26/09/2018 |
| Financiera Fama S.A. | Largo Plazo Moneda Extranjera | USD | scr A (NIC) | Negativa | 30/06/2018 | 26/09/2018 |
| Financiera Fama S.A. | Corto Plazo Moneda Extranjera | USD | SCR 2+ (NIC) | Negativa | 30/06/2018 | 26/09/2018 |
| Financiera Fama S.A. | Programa de Emisiones, Bonos Estandarizados | USD | scr A (NIC) | | 30/06/2018 | 26/09/2018 |
| Financiera Fama S.A. | Programa de Emisiones, Papel Comercial | USD | SCR 2+ (NIC) | | 30/06/2018 | 26/09/2018 |

*La calificación otorgada varió respecto a la anterior.

**Considerando información a marzo 2018 y adicional a julio 2018.

scr A (NIC): emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

La calificación **SCR 2 (NIC)** se otorga a "emisor y/o emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno"

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

Perspectiva Negativa: Se percibe una alta probabilidad de que la calificación desmejore en el mediano plazo.

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada en el ente regulador en diciembre del 2017. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor desde febrero del 2010. Toda la información contenida en el

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

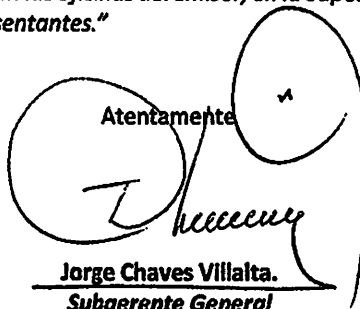
Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía. Además, considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

"La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la sociedad calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, la información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, Bolsa de Valores y puestos representantes."

Atentamente



Jorge Chaves Villalta.
Subgerente General

Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A

C.C.: Licda. Lucy del Carmen Herrera Marengo, Intendente de Valores
Lic. Gerardo Argüello, Gerente General Bolsa de Valores de Nicaragua
Sr. Mauricio Padilla, Gerente General Inverníc
Archivo.

La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A., y no de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Más Información

www.scriesgo.com

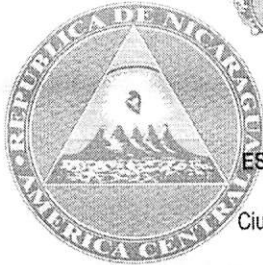
Oficinas

Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

ANEXO 4. Declaración Notarial Debida Diligencia FINANCIERA FAMA, S.A.



SERIE "P"

No. 5724859

TESTIMONIO

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

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CUARENTA Y TRES (43) DECLARACIÓN NOTARIAL. En la

Ciudad de Managua, a las Nueve en punto de la mañana del día ocho de abril del año dos mil

diecinueve. ANTE MÍ: MIRTHEL ALINA OBANDO MORA, Mayor de edad, Soltera, Abogada y Notario Público de la República de

Nicaragua con domicilio y residencia en este Departamento de Managua, identificada con Cédula de identidad número cero, cero,

uno, guión, cero, siete, cero, dos, ocho, dos, guión cero, cero, siete, uno, C (001-070282-0071C), debidamente autorizada por la

EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA para cartular durante el quinquenio que finaliza el día uno de marzo del año

dos mil Veinte. Comparece el Licenciado: VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, quien es Mayor de edad, Casado,

Administrador de Empresas, de este domicilio y residencia, Titular de cédula de identidad Ciudadana Número: cero, cero, uno,

guión, dos, cero, uno, uno, seis, uno, guión, cero, cero, siete, cero, C(001-201161-0070C) quien comparece en Nombre y

Representación de Financiera FAMA S.A, en su carácter de Gerente General y Delegado Especial de la Asamblea General

Ordinaria de Accionistas de la Institución Financiera denominada FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo

denominado la Financiera o simplemente FAMA, de este domicilio, regida por la Ley numero quinientos sesenta y uno (561), Ley

General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta numero doscientos

treinta y dos (232) del treinta de Noviembre del año dos mil cinco, demuestra la Existencia Legal de su Representada con los

Siguientes documentos: a)TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO, CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

ANÓNIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la Ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de

Febrero del año dos mil seis, ante los oficios Notariales del Doctor CARLOS ZUNIGA NUÑEZ e Inscrita bajo el Número:

Veintinueve mil ciento diecinueve guión B cinco(29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos

(337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público

Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos veintitrés(38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete

(55/57), Tomo: Ciento sesenta y cuatro(164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del Registro

Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, La Escritura de Constitución ha sido reformada en las

escrituras que se relacionan a continuación: 1)ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO VEINTICUATRO (124) DE

RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA, autorizada en la ciudad de Managua por el Notario Carlos Zuniga Nuñez a las

once y treinta minutos de la mañana de día diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, la que se encuentra debidamente

Inscrita bajo el numero: veintidós mil sientos setenta y ocho guión B dos(22,178-B2), Paginas: diecinueve pleca veintiséis, Tomo:

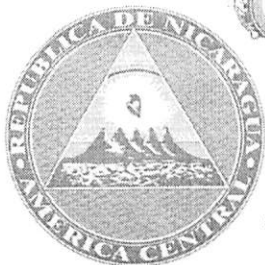
Setecientos noventa y cuatro guión B dos(794-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el numero: cincuenta y ocho mil

setecientos veintinueve guión A(58,729-A), Paginas: ciento noventa pleca cientos noventa y dos(190/192), Tomo: ciento sesenta

y seis guión A(166-A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua por el Notario Carlos

Zuniga Nuñez a las cinco de la tarde del día dieciséis de Julio del año dos mil nueve, la que se encuentra debidamente inscrita

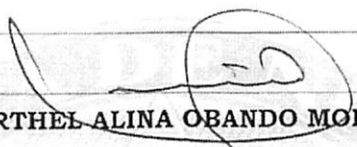
bajo el numero: veintidós mil setecientos ochenta y nueve guión B dos(22,789-B2), Paginas: trescientos cincuenta y ocho pleca
trescientos sesenta y siete(358/367), Tomo: Ochocientos cuatro guión B dos(804-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el
numero: Sesenta mil trescientos ochenta y dos guión A(60,382-A); Paginas: Cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48-49), Tomo:
ciento setenta y siete guión A(177-A), del Libro Personas, ambos del Registro Publico del Departamento de Managua. El
compareciente VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, acredita su Representación de conformidad con el siguiente
documento: TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE (19) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN,
autorizada en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día Quince de Mayo del año dos mil seis, ante los oficios del notario
Juan Alvaro Munguia Alvarez e inscrito el día Veinticuatro de Mayo del año dos mil seis, bajo el número Veintiocho mil setecientos
treinta y tres (28,733), páginas Doscientos sesenta y tres pleca doscientos sesenta y nueve (263/269), Tomo: Trescientos quince
(315), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, y que doy fe de haber
tenido a la vista en original y que a mi juicio confieren al compareciente facultades suficientes para la ejecución de este acto en
nombre y representación de Financiera FAMA S.A. Habla el compareciente en el carácter que comparece, en su libre y
espontánea voluntad declarando lo siguiente: CLAUSULA PRIMERA (ANTECEDENTES): Que su representada o sea la
Sociedad Financiera FAMA, Sociedad Anónima, ha dado inicio a un proceso de emisión de papel comercial y nonos en el
Mercado de Oferta Pública, en la Bolsa de Valores de Nicaragua, Sociedad Anónima, hasta por un monto de OCHO MILLONES
de dólares de los Estados Unidos de América (US\$8,000,000.00), que para ello, su representada ha entregado a INVENIC,
SOCIEDAD ANONIMA, toda la información contenida en el prospecto de dicha emisión, mismo que será entregado a los
inversionista que participarán en la oferta. Que para tal motivo, de conformidad con el artículo quince de la Ley número quinientos
ochenta y siete (No. 587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de Octubre del año dos mil seis y publicada en el
diario oficial "La Gaceta" número doscientos veintidós (222) de fecha quince de Noviembre del año dos mil seis y de conformidad
con el literal c) del artículo veintiuno y el primer párrafo del anexo 1 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado
Primario, Resolución número CD, guión, SIBOIF, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guión, SEP, siete, guión, dos mil once (CD-
SIBOIF-692-1-SEP7-2011) aprobada el día siete de Septiembre del año dos mil once. **DECLARA:** Que la información
proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, así como que su mandante, la Sociedad FINANCIERA FAMA,
SOCIEDAD ANONIMA (FAMA), se encuentra en pleno cumplimiento de lo establecido en la Norma Vigente sobre Gobierno
Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública. Que, para los efectos pertinentes, comparece ante la suscrita Notario
Público y declara que las afirmaciones antes hechas son veraces y que a la fecha de su expedición se mantienen Vigentes. Así
se expresó el compareciente bien instruido por mi la Notario acerca del Alcance, Objeto, Valor y Trascendencia Legal de este
acto y de las cláusulas generales y especiales que contienen las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas



SERIE "P"
No. 5724860

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

que en concreto se han hecho, las que aseguran su validez y leido que fue por mí el Notario la presente escritura al compareciente quien la encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman conmigo el Notario. **QUE DOY FE DE TODO LO RELACIONADO.** Firma ilegible y Firma de la Notario Mirthel Alina Obando Mora. **PASO ANTE MI:** Del Frente del folio Número cuarenta y nueve al Frente del Folio Numero cincuenta Serie "H" Numero: 0482804, de mi protocolo Número diez y a Solicitud del Declarante VÍCTOR MANUEL TELLERIA GABUARDI, extendiendo este primer Testimonio Compuesto de dos hojas Útiles de Papel de Ley Serie "P" No. 5724859-5724860, las cuales firmo, sello y rubrico en cada una de sus partes. En la ciudad de Managua a las nueve y quince de la mañana del día ocho de abril del año dos mil diecinueve.


MIRTHEL ALINA OBANDO MORA
ABOGADA Y NOTARIO PÚBLICO



ANEXO 5. Declaración Notarial Debida Diligencia INVERNIC, S.A.



SERIE "P"

Nº: 5709692

TESTIMONIO

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

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRES (3). DECLARACIÓN NOTARIAL. En
la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día ocho de abril del año
dos mil Diecinueve. ANTE MÍ. KARLA VANESSA DUARTE ROCHA mayor de edad, casada, Abogada y Notario Público
de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizado por la EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA
DE JUSTICIA, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintidós.
Comparece el Licenciado, MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA, mayor de edad, casado, Licenciado en Administrador
de Empresas y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número, cero, cero, uno,
guion, dos, siete, cero, uno, seis, nueve, guion, cero, cero, cero, siete, Q (001-270169-0007Q), quien actúa en
nombre y representación de la Sociedad INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA, (INVERNIC, S.A.)
sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente
General, de INVERNIC,S.A., lo que me demuestra con los siguientes documentos a) Testimonio de Escritura Pública
Número ciento treinta y tres (133) PODER GENERAL DE ADMINISTRACION, autorizada en la Ciudad de Managua a
las once y treinta de la mañana del quince de marzo del año dos mil diecinueve ante los oficios notariales del
Licenciado Fernando José Morales Morales, el que se encuentra inscrito bajo el numero 56,226; paginas 383-386;
Tomo, 628, del Libro tercero de Poderes del Registro Público de este departamento. ,b) Escritura Pública Numero
10 autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil
trescientos sesenta y siete B2, páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, Tomo, 702, B2, Libro segundo
de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce A, página sesenta y dos, Tomo ciento
veintitrés A, Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento. Yo el Notario doy fe de
que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Licenciado Mauricio Javier Padilla
Zúniga la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer
personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de INVERNIC,S.A. Expone el compareciente,
y declara lo siguiente, Que es Gerente General de la sociedad anónima INVERSIONES DE NICARAGUA, el puesto de
Bolsa encargado de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de
FINANCIERA FAMA S.A. conocida como (FAMA) hasta por un monto de ocho millones de dólares (US\$ 8,000,000.00)
de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, en córdoba con mantenimiento de valor y
en córdoba sin mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la
administración de FINANCIERA FAMA S, A. (FAMA), según su propia apreciación de cuáles serán la posición
financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. FANANCIERA FAMA, S.A.

1 (FAMA), es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de
2 mercados capitales, INVERNIC, S.A. ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y
3 suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales
4 comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en
5 el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían
6 conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y
7 trascendencias legales de la presente escritura, del objeto de las renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas
8 que en concreto han realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos
9 mencionados y relacionados, en este Instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación habilitante para el
10 compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Lei toda la escritura al otorgante, haciéndolo
11 saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y
12 firma junto conmigo el suscrito Notario, que DOY FE de todo lo relacionado.. (f) Ilegible, Mauricio Javier Padilla
13 Zúniga S. (f) Ilegible, Karla Duarte R.- Notario Público. PASO ANTE MÍ, al reverso del Folio Número dos (02) al
14 frente del folio número tres (03), de mi PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO DOS (2), que llevo durante el presente
15 año y solicitud del Licenciado MAURICIO JAVIER PADILLA ZUNIGA actuando en nombre y representación de la
16 sociedad INVERNIC, SA, extendiendo este primer testimonio compuesto de UNO (1) folio útil de papel sellado de ley, los
17 que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día ocho de abril del año dos mil
18 Diecinueve.-

19 *Karla Duarte R.*
20 KARLA VANESSA DUARTE ROCHA



21 NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.
22
23
24
25
26
27
28
29
30