



FINANCIA CAPITAL, S. A.

PROSPECTO INFORMATIVO

**OFERTA PUBLICA DE VALORES
PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
Monto Máximo Autorizado
US\$5,000,000.00**

Puesto de Bolsa Representante



El tiempo límite para colocar las emisiones del presente programa es de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

.....

Autorizaciones y registro de la presente emisión

- a) Inscripción No. 0375, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de conformidad con la resolución No. 0378 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del día 13 de Junio del 2013.
- b) El presente programa de emisiones también está autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) según consta en el Acta de Junta Directiva de dicha sociedad No. 253, del 08 de Julio del 2014.

“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”

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

Managua, Nicaragua. 08 de Julio 2014.



FINANCIA CAPITAL, S. A.

PROSPECTO INFORMATIVO

**OFERTA PÚBLICA DE VALORES
PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
Monto Máximo Autorizado
US\$5,000,000.00**

FINANCIAL CAPITAL, S.A. es una Sociedad Anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua en el año 1997. Se complace en presentar al público inversionista mediante Oferta Pública la venta de Valores Estandarizados de Renta Fija denominados en Dólares de los Estados Unidos de América. FINANCIA CAPITAL, S.A. opera a nivel nacional y su principal actividad consiste en el otorgamiento de financiamientos a sectores como la industria, comercio, construcción y consumo.

El programa de emisiones es de US\$5,000,000.00 (cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América), cuya forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las características de las series que conformarán el programa, se definirán posteriormente al registro de éste, pero de previo a la fecha de colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.

Los valores serán Valores Estandarizados emitidos en el Mercado de Oferta Pública por FINANCIA Capital, S.A., que constituyen una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor y otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente documento.

El tiempo límite para colocar las series del presente programa de emisiones es de dos (2) años, contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

“NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA”

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto de inversión antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor.

La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

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

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

Tabla de Contenido.

1. Información de los participantes en el proceso de emisión.	8
2. Consideraciones preliminares.....	9
3. Actualización del prospecto.	9
4. Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el proceso de oferta pública.	10
4.1 Información sobre las emisiones y ofertas: Características del programa de emisiones..	10
4.2 Clase de valor.....	11
4.3 De las características del programa de emisiones.	11
4.4 Forma de colocación.....	11
4.5 Mecanismo de liquidación de valores.....	13
4.6 Referente a las garantías del programa de emisiones.	14
4.7 Calificación de riesgo.....	14
4.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.....	15
4.9 Costos de la emisión y su colocación.....	15
4.9.1 Costos de la emisión.....	15
4.9.2 Costos de la colocación.	15
4.9.3 Otros costos.....	16
4.10 Tratamiento Tributario.....	16
4.11 Ley Reguladora.....	17
4.12 Agente de pago.....	17
4.13 Emisiones inscritas en otros mercados.	18
4.14 Identificaciones de Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.	18
5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa emisora.	19
5.1 Riesgos de la Oferta.	19
5.2 Riesgos del Emisor.	19
5.3 Riesgo de la Industria.	20
5.4 Riesgo del entorno.....	21
6. Nicaragua: Breve reseña Económica.....	21
7. Acerca del Sistema Financiero Nacional (SFN).	23
7.1 Análisis y comentarios a rubros del Balance General.	23

8. Análisis financiero de la entidad emisora.	25
8.1 Análisis de los principales Índices Financieros.....	26
8.1.1 Índices Financieros de Liquidez.	27
8.1.2 Índices Financieros de Rentabilidad.....	28
8.1.3 Índices de Actividad.	32
8.1.4 Índices de Endeudamiento.....	34
8.1.5 Índices de la Cartera.	36
8.1.6 Análisis de la cartera de FINANCI A Capital, S.A.....	37
8.1.7 Capitalización.	38
9. Información sobre el Emisor: FINANCI A Capital, S.A.	40
9.1 Historia y desarrollo.	40
9.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.....	40
9.1.2 Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público.	40
9.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.....	42
9.1.4 Representación de casas extranjeras.	42
9.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.	43
9.1.6 Actividades principales.....	45
9.1.7 Características del mercado que atiende y principales competidores.	46
9.1.8 Litigios legales.	47
9.1.9 Información adicional.	47
9.2 Visión general del negocio.	48
9.2.1 Organigrama corporativo del emisor.	48
9.2.2 Organigrama del emisor dentro del grupo al que pertenece.....	49
9.2.3 Propiedades, plantas y equipo.	50
10. Resultados de operación e información prospectiva (opinión de la gerencia).	51
10.1 Resultados de operación.	51
10.2 Liquidez y recursos de capital.	51
10.3 Investigación y desarrollo.....	52
10.4 Información sobre tendencias.	52
11. Directores, personal gerencial y empleado.	53
11.1 Junta Directiva.	53
11.2 Principales Ejecutivos.	56
11.3 Prácticas de selección de la Junta Directiva.	58

11.4 Detalle del personal.	59
11.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados.	61
11.6 Aspectos de Gobierno Corporativo.	61
12 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.....	63
12.1 Participaciones significativas.....	63
12.2 Transacciones con partes relacionadas.	63
12.3 Participaciones de asesores y consejeros.....	64
13. Proyecciones financieras 2014-2016.	64
13.1 Supuestos de las proyecciones.....	64
13.2 Balance General proyectado.....	68
13.3 Estado de Resultados.	69
13.4 Flujo de Efectivo proyectado.	70
14. Periodicidad de información al inversionista.....	71
15. ANEXOS.....	72
15.1 Target Overseas Inc, certificación de la composición accionaria.....	73
15.2 Estados financieros auditados Financia 2010.	75
15.3 Estados financieros auditados Financia 2011.	108
15.4 Estados financieros auditados Financia 2012.	149
15.5 Estados financieros auditados Financia 2013.	188
15.6 Estados Financieros al 30 de Junio del 2014.....	231
15.7 Estados financieros auditados 2009 y 2010. Target Overseas & Subs.	235
15.8 Estados financieros auditados 2011. Target Overseas & Subs.....	268
15.9 Estados financieros auditados 2012. Target Overseas & Subs.	300
15.10 Calificación de Riesgo.....	330
16. Documentos Legales.	345
16.1 Financial Capital Certificación de la composición accionaria.....	345
16.2 Poder general de Administración. Lic. Barney Vaughan.....	347
16.3 Certificación de acta de Junta General de Accionistas de Financia Capital autorizando el programa de emisión de valores.....	351
16.4 Declaración Notarial: Veracidad del contenido en el prospecto.....	356
16.5 Declaración del representante legal de BAC Valores del proceso de Debida Diligencia para elaboración del Prospecto	362
16.6 Poder especial otorgado por el sr. Barney Vaughan Perez en representación de Sociedad Financia Capital S.A. a BAC Valores y/o Jorge Rigüero.....	364

16.7 Carta de CONAMI donde se expresa que FINANCI A no califica como IMF de registro obligatorio	370
16.8 Contrato de asesoria para el diseño, estructuración, venta y administración de programa de emisión de valores estandarizados de renta fija de Financia bajo la modalidad de colocación a mejor esfuerzo.	371

1. Información de los Participantes en el Proceso de Emisión.

EMISOR

FINANCIA CAPITAL NICARAGUA, S.A.

De la Lotería Nacional 1 cuadra al Oeste, 1 cuadra al Sur. Managua, Nicaragua.

Centro FINANCIÁ.

Teléfono: (505) 2276 8920 Fax: (505) 2277 0193

Sitio web: <http://www.financiacapital.biz/>

Correo electrónico: info@financiacapital.biz

PUESTO DE BOLSA REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.

BAC Valores Nicaragua, Puesto de Bolsa, Sociedad Anónima.

Centro Financiero Pellas, kilómetro 4.5 Carretera a Masaya.

Teléfono: (505) 2274-4455 Fax: (505) 2274-4490

Sitio web: www.bac.net

Correo electrónico: jriquero@bac.com.ni

CALIFICADORA DE RIESGO

SC Riesgo. Rating Agency.

Kilómetro 41/2 Carretera a Masaya, frente a Pollos Tip Top, Edificio Cars, Tercer piso

Teléfono: (505) 2278 1947 Fax: (506) 2552 1361 ext. 242

Sitio web: www.scriesgo.com

Correo electrónico: info@scriesgo.com

AUDITORES EXTERNOS

Guerra & Co.

Altamira del Este. Vicky 1 cuadra al Norte. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2277 1797 Fax: (505) 2277 1957

Sitio web: www.pkfnicaragua.com.ni

Correo electrónico: guerra@pkfnicaragua.com.ni

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)

Centro Financiero LAFISE, 2DO Piso. Kilómetro 51/2 Carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2278 3830

Sitio web: www.cenival.com

Correo electrónico: contacto@cenival.com

2. Consideraciones Preliminares.

La Empresa FINANCIA Capital, S.A. se complace en presentar al público inversionista el presente prospecto informativo, que contiene información clara, precisa y relevante sobre la empresa y su emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, cumpliendo con los requisitos consignados en la Ley No. 587 “Ley del Mercado de Capitales”, así como con las disposiciones reglamentarias dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y los reglamentos de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

El presente prospecto ha sido preparado en su totalidad de la información de los Estados Financieros que se han incluido en los anexos y de información administrativa, financiera y legal que se ha sometido a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para su consideración. Para un entendimiento claro y completo de esta Oferta Pública, este prospecto debe ser leído en su totalidad, así como los otros documentos a los que aquí se hace referencia.

El presente prospecto de inversión contiene información de aspectos legales, económicos y financieros sobre FINANCIA CAPITAL, S.A. y el entorno nacional en que se desempeña. Las proyecciones financieras se elaboraron con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado de la empresa; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias.

En el presente programa de emisiones de Valores de deuda de FINANCIA CAPITAL, S.A., la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a cumplir las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda favorecer o afectar los intereses del público inversionista.

3. Actualización del Prospecto.

El contenido del presente prospecto de inversión se mantendrá actualizado durante el proceso de colocación de la emisión en el Mercado Primario. Los Hechos Relevantes (de conformidad con lo estipulado en el capítulo V de la resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, Norma sobre negociación valores en el Mercado Secundario) que susciten durante el período de colocación de la emisión en el Mercado Primario, deberán ser anexados al prospecto de inversión.

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

4.1 Información sobre las emisiones y la oferta:

Características generales del programa de emisiones.

Emisor	Financia Capital, S.A.		
Clase de valores	Papel Comercial y Bonos		
Nombre del Programa de Emisiones	Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Financia Capital, S.A.		
Monto total del Programa de Emisiones	La emisión no excederá un monto máximo de US\$5,000,000.00 (Cinco Millones de Dólares).		
Carácter de la colocación	La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.		
Moneda del Programa de Emisiones	Los valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.		
Valor de los títulos	Los títulos se emitirán en denominaciones de US\$1,000.00 (Un mil Dólares).		
Plazo para la colocación del Programa de Emisiones	Dos (2) años, contados a partir de la fecha de registro del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).		
Monto de cada serie	Los montos de cada serie del Programa de Emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Plazo de cada serie	El plazo de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Tasa de interés	La tasa de interés de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Fecha de emisión de cada serie	La fecha de emisión de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Fecha de vencimiento de cada serie	La fecha de vencimiento de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Código ISIN	El Código ISIN de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Código Nemo-técnico	El Código Nemo-técnico de cada serie del Programa de Emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
Precio	Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.		
Periodicidad de pago	Interés trimestral y principal al vencimiento de cada serie.		
Forma de representación	Valores Desmaterializados		
Ley de circulación	Emisión desmaterializada		
Forma de colocación de los títulos	En el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), mediante los puestos de bolsa autorizados para operar en el país.		
Garantía	Crédito general de la Empresa Emisora.		
Uso de los fondos	Financiamiento de la cartera de préstamos del emisor.		
Opción de compra	No aplica		
Calificación de riesgo*	<u>Córdobas</u>	<u>Moneda Extranjera</u>	<u>Perspectiva</u>
Largo plazo	Scr BBB + (nic)	Scr BBB (nic)	Estable
Corto plazo	Scr4 + (nic)	Scr4+ (nic)	Estable

4.2 Clase de Valor.

El presente programa de emisiones está compuesto por valores estandarizados de Renta Fija, los mismos podrán ser Papel Comercial (plazo menor de 360 días), o Bonos (con plazos igual o mayor de 360 días); los Valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública para tal efecto.

Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente y estandarizada del programa de emisiones.

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

4.3 De las Características del Programa de Emisiones.

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

4.4 Forma de Colocación.

Los Valores de FINANCIA Capital, S.A. serán colocados en el Mercado Primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa BAC Valores Nicaragua, S.A., el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y también está autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, la emisión también podrá ser colocada por los demás puestos de bolsas autorizados para operar en el país.

BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa cuenta con un especialista corredor de valores debidamente autorizado e inscrito por la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras para llevar a cabo la negociación de los Valores Estandarizados de Renta Fija. El mercado meta para la colocación de los Valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua.

La colocación de los Valores emitidos se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas y el Reglamento Interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

Las emisiones de valores objeto de esta Oferta Pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa (ni de cualquier otro Puesto de Bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los Valores) por garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El precio de referencia de los Valores es de US\$ 1,000.00 (Un mil dólares netos), los mismos serán vendidos a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a la fecha de compra de los mismos. Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario. Este precio podrá variar de acuerdo a las consideraciones del mercado.

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

El Agente Corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento para la colocación de los Valores será el siguiente:

1. Los inversionistas asistirán al puesto de bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores y BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
3. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.
4. En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien

transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa.

5. Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua
6. BAC Valores Nicaragua, S.A. emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de FINANCIA por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7. Se debitan los valores de la cuenta del Emisor.
8. Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa hará el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del Inversionista. El Agente Corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma. Se entregará la boleta de operación original a los Inversionistas y al Emisor. El Agente Corredor imprimirá certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

El presente programa de emisiones no podrá exceder un monto máximo colocado de U\$ 5,000,000.00 (cinco millones de Dólares de los Estados Unidos), la colocación en el mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el tiempo que dure el proceso de colocación del programa de emisiones.

4.5 Mecanismo de Liquidación de Valores.

Al menos tres días antes de la fecha de vencimiento del cupón de interés o de principal de una emisión de valores, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa solicitará al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés o principal.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa preparará y entregará un recibo al emisor como soporte del pago efectuado. BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de un vencimiento (sea de interés y/o principal) sin haberse recibido por parte del emisor cheque o depósito a favor de BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa para tal efecto. Una vez efectuado el pago a los inversionistas, BAC Valores Nicaragua, S.A. Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés o principal pagados de las cuentas de los inversionistas.

4.6 Referente a las Garantías del Programa de Emisiones.

Las emisiones de deuda contempladas en este prospecto de inversión están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora, FINANCIÁ Capital, S.A. y representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los Valores.

4.7 Calificación de Riesgo.

La sociedad calificadora de riesgo SCRiesgo Rating Agency, en sesión ordinaria N° 4142013 y con información financiera no auditada al 31 de Marzo 2014 otorgó las siguientes calificaciones de riesgo a la Institución:

FINANCIA CAPITAL S.A.						
	Anterior			Actual		
	Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva	Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr BBB (nic)	scr BBB- (nic)	Estable	scr BBB+ (nic)	scr BBB (nic)	Estable
Corto Plazo	scr 4 (nic)	scr 4- (nic)	Estable	scr 4+ (nic)	scr 4+ (nic)	Estable

* Las calificaciones variaron con respecto a las del semestre anterior.

Además, se procedió a calificar el siguiente Programa de Emisiones de Valores Estandarizados

Programa de Emisiones de Valores Estandarizados		
Clase de valores	Anterior	Actual
Bonos	scr BBB (nic)	scrBBB (nic)
Papel comercial	SCR 4+ (nic)	SCR 4+ (nic)

EXPLICACIÓN DE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS

Scr BBB: Se otorga a “emisiones que cuentan con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante cambios en el emisor, de la industria o la economía. Nivel Satisfactorio.

SCR 4: Se otorga a “emisiones a corto plazo que tienen una suficiente capacidad de pago del capital e intereses según los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo son susceptibles de deterioro ante cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Satisfactorio”

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

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.

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

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, Norma sobre sociedades calificadoras de riesgo, la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a FINANCIÁ Capital, S.A. será actualizada con una frecuencia mínima de seis meses.

La opinión de la calificación de riesgo estará disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos (página web) del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores, BAC Valores Nicaragua, S.A. puesto de bolsa y los demás puestos de bolsa que intermedien en la colocación de la emisión.

4.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación

Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados para las actividades de financiamiento de la cartera de créditos de la empresa.

La dirección de FINANCIÁ tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la presente emisión para alcanzar los niveles de crecimiento proyectados en la planeación estratégica de la compañía, por lo que en el caso de que los fondos captados no sean suficientes para tal efecto, FINANCIÁ Capital, S.A. acudirá a sus proveedores de financiamiento tradicionales para cumplir sus proyecciones de crecimiento.

4.9 Costos de la emisión y su colocación.

4.9.1 Costos de la emisión.

- Registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF); 0.025% del monto total autorizado del programa de emisiones (US\$ 5, 000,000.00), equivalente a US\$ 1,250.00 (Mil doscientos cincuenta Dólares netos).
- Registro de la emisión en el Listado de Valores de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN); US\$ 1,000.00 (Un mil Dólares netos).
- Adicionalmente se cancelará un canon de US\$ 30.00 (Treinta Dólares netos) a la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) por el registro de cada serie del programa de emisiones.

4.9.2 Costos de la colocación.

Puesto de Bolsa: 1% del monto colocado. Este cobro es asumido por el emisor y es anualizado para plazos menores a un año y flat para plazos de un año a más.

- Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).
 - a) 0.50% anual hasta 299 días.
 - b) 0.30% superior a 299 días, fija para plazos superiores a 360 días.
 - c) 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

4.9.3 Otros costos.

Todo lo concerniente a los gastos que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, gastos por la impresión del Prospecto Informativo, calificación de riesgos, papelería publicitaria y promoción, entre otros, estará a cuenta y cargo del emisor.

4.10 Tratamiento Tributario.

La presente emisión de bonos y papel comercial de FINANCIÁ Capital se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice:

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

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de valores desmaterializados se rige por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley N° 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012 vigente a partir del 01 de Enero de 2013, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto N° 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2012, los cuales textualmente dicen:

- *Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:*
 - Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
 - a) **Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;**
 - b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
 - ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;

- ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
- ✓ Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y
- ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

- *Numeral 2, artículo 37, Ley 822. “Exclusiones de la renta bruta”:*

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

- *Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:*

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

- *Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. “Retención definitiva”:*

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

- *Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. “Base imponible para las rentas de capital inmobiliario”:*

En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (por ciento).

4.11 Ley Reguladora.

La presente emisión de Valores Estandarizados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 “Ley de Mercados de Capitales”, las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y los reglamentos y normativas de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

4.12 Agente de pago.

BAC Valores Nicaragua, Puesto de Bolsa, Sociedad Anónima, constituido el 9 de junio de 1994 e inscrito bajo el número 15.104-B3, pagina 174/195, Tomo 702-B3 Libro Segundo de Sociedades; e inscrito con el numero 28.906, pagina 281, Tomo 124 Libro de Personas. Autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones

Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como puesto de bolsa en el país.

Centro Financiero Pellas, kilómetro 4.5 Carretera a Masaya.

Teléfono: (505) 2274-4444

Fax: (505) 2274-4490

Sitio web: www.bac.net

Correo electrónico: jriguero@bac.com.ni

4.13 Emisiones inscritas en otros mercados.

A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, FINANCIA Capital no cuenta con ninguna emisión inscrita tanto en el Mercado de Ofertas Públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua como en ningún otro mercado sea nacional o internacional.

Para alcanzar sus metas de crecimiento la empresa cuenta con los recursos financieros provenientes de la colocación de esta emisión. La proyección estratégica de la empresa no contempla inscribir ninguna otra emisión en otro mercado, por lo que como fuentes de fondeo para sus operaciones, aparte de esta emisión solo cuenta con sus proveedores tradicionales de recursos financieros.

4.14 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.

Funcionarios FINANCIA Capital, S.A		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Julio Cesar Blandòn Díaz	Gerente Desarrollo Empresarial	Información relacionada a su área. Incluyendo mercados, productos, clientes, etc.
Victoria Méndez	Contador General	Registro de las transacciones contables, elaboración de Estados Financieros, declaración y pago de impuestos.
Julio Chevez	Secretario Suplente de Junta Directiva	Elaboración, emisión y certificación de las actas de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas.
Emperatriz Báez	Gerente Recursos Humanos	Suministro de información relativa al personal de la empresa.
Enrique Obando	Gerente General	Elaboración del Prospecto informativo y proyecciones financieras.
Funcionarios de BAC VALORES, S.A.		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Jorge Riguero Recalde	Gerente General / Agente Corredor de Bolsa	Colocación de los valores emitidos en el mercado primario por medio de Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

La información referente al detalle de la experiencia profesional de los ejecutivos involucrados en el proceso de oferta pública se detalla más adelante en el presente prospecto.

5 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa emisora.

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

5.1. Riesgos de la Oferta.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. Existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad, y que pudieran afectar la capacidad de FINANCIA para cumplir los compromisos con los inversionistas que inviertan en los valores emitidos.

Otro riesgo a tomar en consideración, es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de FINANCIA, de la industria o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Bonos en el mercado. Sin embargo, estos Valores pueden ser negociados en el mercado secundario para mitigar cualquier necesidad de liquidez o limitar potenciales pérdidas de capital.

5.2 Riesgos del Emisor.

La situación financiera de la empresa se vio afectada poco en los últimos años debido a que algunos de sus acreedores limitaron el financiamiento, lo que a su vez limitó a FINANCIA en su gestión de colocación de créditos en distintos rubros. Esta fue una circunstancia que afectó a casi todas las industrias en general como consecuencia de la crisis financiera internacional que aconteció entre el 2008 y el 2010. No obstante, Financia Capital ha obtenido utilidades netas en todos estos años de la crisis, con tendencia a una mejoría en los años venideros.

El riesgo operativo está presente en todas las empresas. Este consiste en tener pérdidas potenciales como consecuencia de fallas en los procesos, recursos humanos, tecnología, eventos externos, entre otros. Sin embargo, FINANCIA, como institución financiera, también está expuesta a riesgo crediticio, riesgo de concentración de cartera, riesgo de liquidez, riesgo tecnológico, riesgo de desempeño y riesgo por competencia.

El riesgo crediticio consiste en la potencial pérdida por falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones. Estas pérdidas pueden deteriorar significativamente el patrimonio y la capacidad de pago de la empresa.

El riesgo de liquidez se refiere a la contingencia de que la entidad no pueda disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales. Las políticas de administración de riesgo instituidas por FINANCIA Capital, S.A. establecen un límite que determina la porción de los activos que la empresa debe

mantener en instrumentos de alta liquidez; límites de composición y financiamiento y límites de apalancamiento.

El riesgo de concentración de cartera consiste en que la empresa coloque una parte significativa de sus créditos en uno o en pocos clientes, en una sola industria o en un solo sector geográfico. En caso de que acontezcan situaciones negativas en uno o en varios de esos criterios de concentración, estos podrían potencialmente causar pérdidas y afectar la capacidad de pago de la empresa.

Con respecto al riesgo tecnológico, de acuerdo a la Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, este riesgo consiste en pérdidas potenciales por daño, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de la Tecnología de Información que soporta los procesos críticos de la empresa.

El riesgo de desempeño hace referencia a la capacidad administrativa para generar utilidades sin incurrir en riesgos adicionales en su actividad. Considera todos los procedimientos de la empresa como controles internos en todos sus departamentos.

FINANCIA Capital, S.A. mantiene a todo su personal en constante capacitación y motivación, tanto en sus áreas específicas de trabajo como para garantizar una atención especializada a sus clientes. Al mismo tiempo, FINANCIA Capital, S.A. cuenta con un departamento de Auditoría Interna y Cumplimiento, el cual se responsabiliza de velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos aprobados por la Junta Directiva y recomendados por el Comité de Auditoría.

5.3 Riesgo de la Industria.

Casi el 90% de los ingresos operativos de FINANCIA dependen de las operaciones crediticias, por lo que cualquier circunstancia que afecte a esta industria, podría tener repercusiones en los resultados operativos de FINANCIA.

Debido a que existen un gran número de instituciones financieras que otorgan crédito, el poder de negociación de FINANCIA con sus clientes, competidores actuales y acreedores actuales es bajo. Por otro lado, sin embargo, el riesgo de que ingresen nuevos competidores a la industria es moderado.

Como factor de riesgo de la competencia se identifica el riesgo por la competencia, que indica el riesgo de sustitución o desplazamiento de los clientes que utilizan como financiamiento otro tipo de crédito convencional o el mismo a una menor tasa de interés. La sustitución provocaría una disminución de los ingresos financieros y efectos negativos en la rentabilidad esperada de la empresa.

5.4 Riesgo del entorno.

FINANCIA CAPITAL, S.A. opera en la República de Nicaragua, esto implica que la continuidad de operaciones y la condición financiera del emisor, depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en la República de Nicaragua con respecto a los entornos económico, político, social, ambiental, legal, entre otros. Entre los factores de riesgo a considerar, se encuentran los efectos y consecuencias de las crisis financieras internacionales.

Como factor de riesgo del entorno se identifica el riesgo por conversión de moneda. La compañía opera en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. La compañía, por el hecho de recibir financiamiento por parte de sus acreedores y financiar a sus clientes está expuesta al riesgo de conversión de moneda extranjera, siempre y cuando no haga una calza correcta entre activos y pasivos en moneda extranjera.

Otro factor de riesgo del entorno, es que siendo FINANCIA Capital una institución que por la naturaleza de sus operaciones necesita del fondeo de fuentes de recursos financieros se destacan los efectos colaterales de la crisis financiera internacional mismos que aún persisten (pero ya muestran síntomas de recuperación), y podría repercutir en la obtención de los fondos necesarios para alcanzar las metas proyectadas de crecimiento.

6. Nicaragua: Breve reseña económica ¹

Durante 2013, la economía nicaragüense continuó presentando un desempeño positivo, caracterizado por crecimiento económico y del empleo, precios estables, finanzas públicas y deuda pública sostenible, ello a pesar de un contexto internacional adverso por la reducción de precios de los principales productos de exportación y por el desempeño mixto de las principales economías industriales y emergentes.

El crecimiento del PIB en 2013 fue de 4.6 por ciento, determinado especialmente por impulsos conjuntos de la demanda externa neta y de la absorción. El resultado en la demanda externa neta fue consistente con la recuperación de la economía mundial en la segunda mitad del año. En tanto, el crecimiento de la demanda interna se vio favorecido, en parte, por la aplicación de políticas sectoriales, la estabilidad macroeconómica y la ausencia de fenómenos climáticos adversos.

La mayoría de los sectores productivos del país registraron aumentos en la producción en 2013. El mayor aporte al crecimiento provino de los servicios y el comercio con 2 puntos porcentuales, como resultado del flujo de bienes producidos en la economía y las importaciones de bienes de consumo duradero y no duradero; seguido de la manufactura con 1 punto porcentual, como consecuencia de aumentos en la producción de textiles,

¹ Fuente: Informe anual 2013 Banco Central de Nicaragua – Resumen Ejecutivo

maquinaria y equipo de transporte, azúcar; la construcción 0.8 puntos porcentuales debido a la construcción privada de obras destinadas a servicios; y las actividades agropecuarias, silvícolas, minas y pesca, 0.8 puntos porcentuales, explicado por el aporte de los cultivos de caña de azúcar, y la producción de camarón de cultivo, captura de langosta, entre otros.

Por otro lado, en 2013 se mantuvo un clima favorable de estabilidad y entendimiento en materia laboral y salarial, como resultado del diálogo entre trabajadores, empresarios y gobierno. Así, las estadísticas salariales mostraron tasas positivas, impulsadas por ajustes al salario mínimo y al salario de los trabajadores del gobierno central. En este sentido, el salario promedio nominal de los afiliados del Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) aumentó 7.4 por ciento con relación a 2012 (0.3% en términos reales). Por otro lado, la afiliación se comportó en línea con la actividad económica nicaragüense, registrando un promedio de 673,466 personas, lo que representó un crecimiento de 8 por ciento (7.8% en 2012). Los nuevos afiliados se registraron principalmente en los sectores comercio, hoteles y restaurantes, y servicios comunales, sociales y personales.

Este comportamiento interno positivo se vio afectado por la incidencia directa de menores precios internacionales de materias primas en algunos sectores, como el exportador. Los menores precios afectaron el ingreso disponible y la demanda agregada, desacelerándose el gasto interno. Como resultado de esta desaceleración se observó un crecimiento más moderado que el esperado en los agregados monetarios, el crédito privado, la recaudación tributaria y la inflación, entre otros.

En este sentido, los precios de la mayoría de materias primas en los mercados internacionales cerraron 2013 a la baja, a excepción de los precios del petróleo, ganado en pie y trigo. Este resultado fue consecuencia de la mayor disponibilidad de suministros y condiciones climáticas favorables en los principales países productores. Así, en 2013 la variación promedio anual de los precios mundiales de alimentos, metales y petróleo fue 1.1, -4.2 y -1 por ciento, respectivamente.

Por su parte, la inflación acumulada a diciembre 2013 se ubicó en 5.67 por ciento (6.62% a diciembre 2012), respaldada por el régimen de deslizamiento cambiario que ha contribuido a mantener las expectativas inflacionarias ancladas. Además, el comportamiento decreciente de la inflación se vio influenciado por la desaceleración de los precios internacionales de las materias primas, los que se trasladaron también de forma desacelerada hacia la economía. Asimismo, la dinámica de la inflación se explicó por presiones reducidas de demanda interna.

Esta reducción se derivó de menores ingresos de la economía debido a la caída de los precios de exportación. Adicionalmente, un entorno climático favorable propició la moderación de los precios de algunos bienes de origen agrícola. Un elemento final del comportamiento de los precios recayó en la política de subsidios del gobierno hacia ciertos servicios.

7. Acerca del Sistema Financiero Nacional (SFN).²

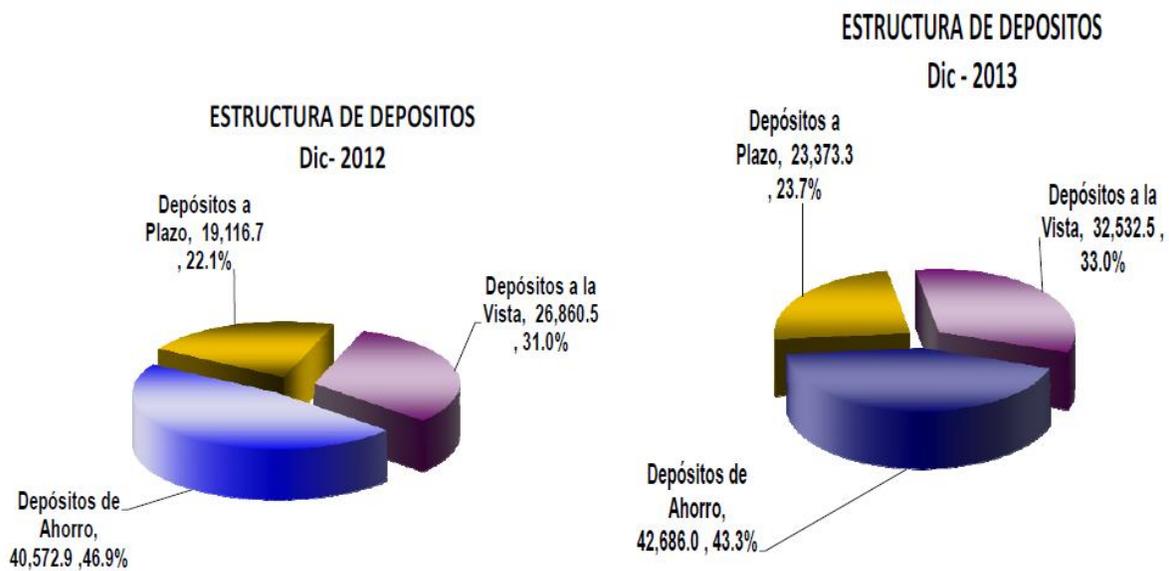
Al cierre de diciembre de 2013, el sistema bancario nicaragüense estaba conformado por seis bancos comerciales privados, uno de fomento estatal y dos financieras no bancarias. Asimismo, se encontraban operando cuatro oficinas de representación de seis que han sido autorizadas por este órgano supervisor para colocar fondos en el país, en forma de créditos e inversiones y actuar como centros de información a sus clientes.

7.1 Análisis y Comentarios a Rubros del Balance General

Activos: Al cierre del mes de diciembre de 2013 los activos totales sumaron C\$133,052.5 millones los que se incrementaron en C\$19,692.1 millones, equivalente a un 17.4% respecto a los activos por C\$113,360.4 millones que habían al cierre de diciembre de 2012. En términos absolutos, el mayor crecimiento correspondió a la Cartera de Crédito bruta, rubro que a diciembre de 2013 registró un saldo de C\$83,179.5 millones, determinando un incremento de C\$14,621.1 millones (21.3%) respecto al saldo de diciembre de 2012 que fue de C\$68,558.4 millones y las Disponibilidades la cual registro un saldo de C\$30,856.6 millones con un crecimiento de 6,141.5 millones, el 24.8% con relación al saldo registrado en diciembre de 2012 que fue C\$24,715.1 millones. Las cifras antes referidas no incluyen al Banco Produzcamos, el cual presenta un total de activos por C\$4,299.1 millones, de los cuales la cartera directa es de C\$319.4 millones; pasivos por C\$1,752.6 millones y Patrimonio por C\$2,546.5 millones. La mayor concentración de activos corresponde a las Inversiones con el 65.7% y la Cartera de Créditos Bruta con el 22.6%

Pasivos: Por otra parte, los pasivos sumaron C\$119,098.7 millones y se incrementaron en C\$17,391.0 millones, el 17.1% respecto a los pasivos que habían a diciembre de 2012 por C\$101,707.7 millones. El mayor crecimiento correspondió a los depósitos, los cuales registraron un saldo de C\$98,591.8 millones, representando un incremento de C\$12,041.7 millones, el 13.9% respecto al saldo total de depósitos que había a diciembre del 2012 por C\$86,550.1 millones.

² Fuente: Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)



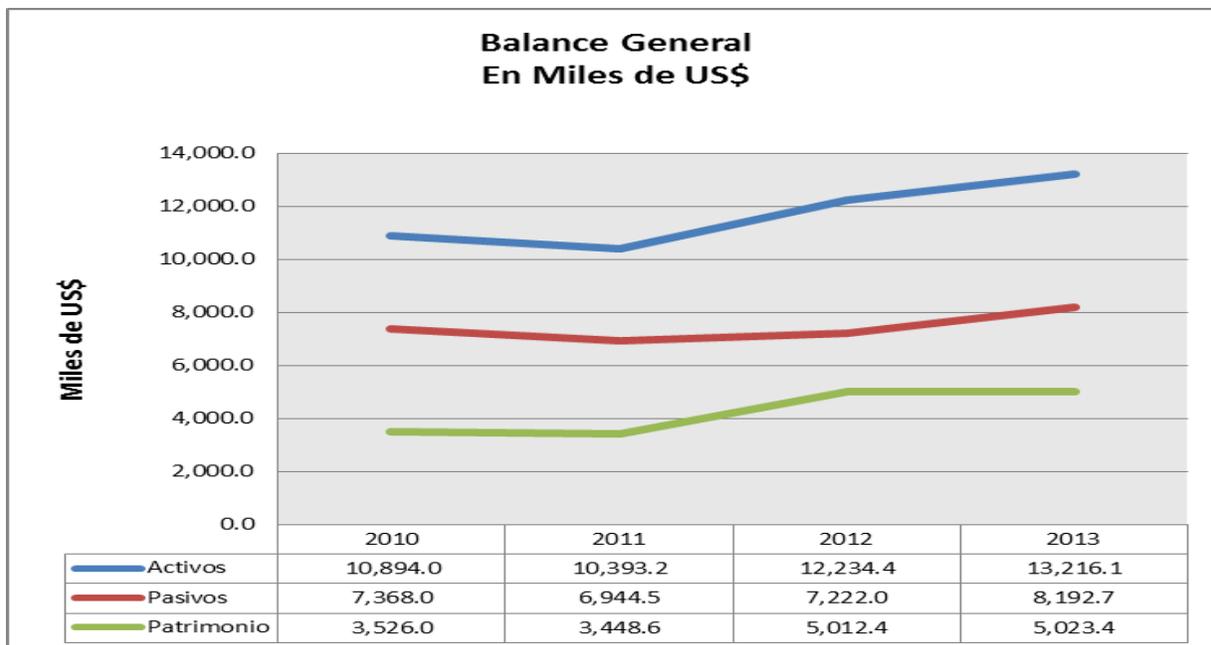
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL
CARTERA BRUTA POR ACTIVIDAD

Millones de Córdobas y porcentajes

ACTIVIDAD	Dic 12	Part. %	Dic 13	Part. %
Comerciales	24,509.7	35.7%	29,666.6	35.5%
Tarjetas de Crédito Corporativas	200.4	0.3%	232.9	0.3%
Tarjeta de Crédito por Operaciones de Microfinanzas	71.6	0.1%	76.1	0.1%
Personales	10,104.3	14.7%	13,883.4	16.6%
Tarjetas de Crédito Personales	4,834.6	7.0%	5,829.5	7.0%
Extrafinanciamiento	241.9	0.4%	203.8	0.2%
Agrícolas	8,614.9	12.5%	9,442.7	11.3%
Ganaderos	1,289.4	1.9%	1,736.9	2.1%
Industriales	9,914.3	14.4%	11,294.0	13.5%
Hipotecarios	8,938.4	13.0%	11,133.0	13.3%
TOTAL CARTERA	68,719.3	100.0%	83,498.9	100.0%

8. Análisis Financiero de la Entidad Emisora.

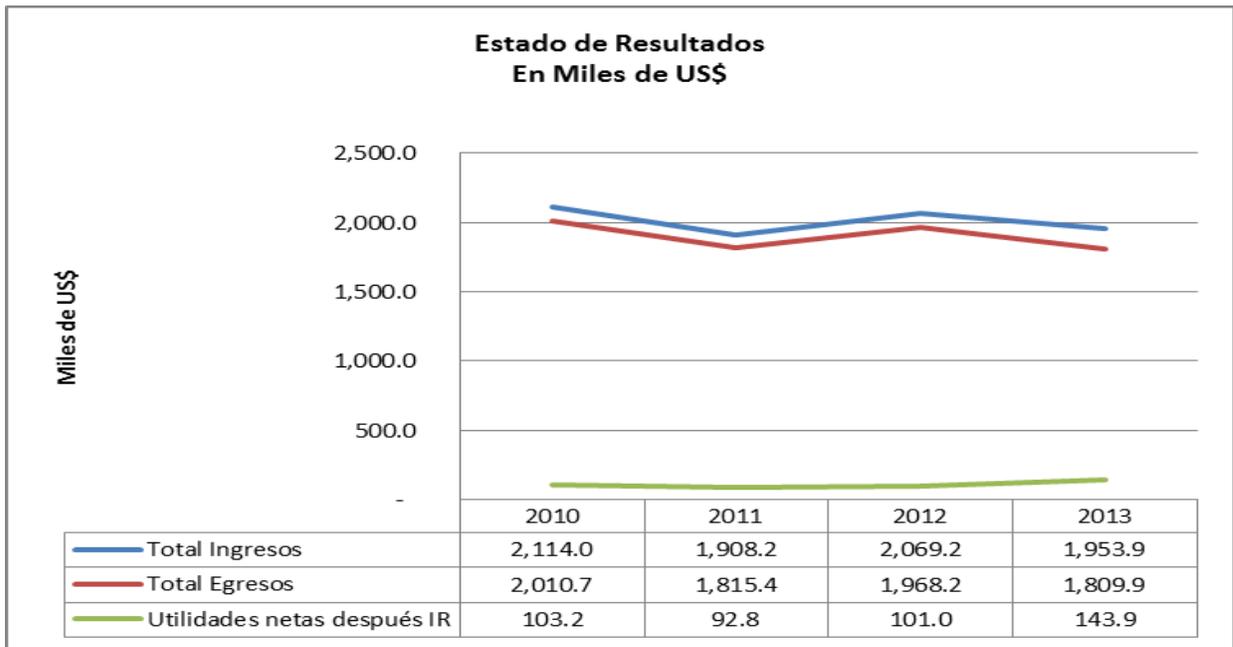
Situación Financiera



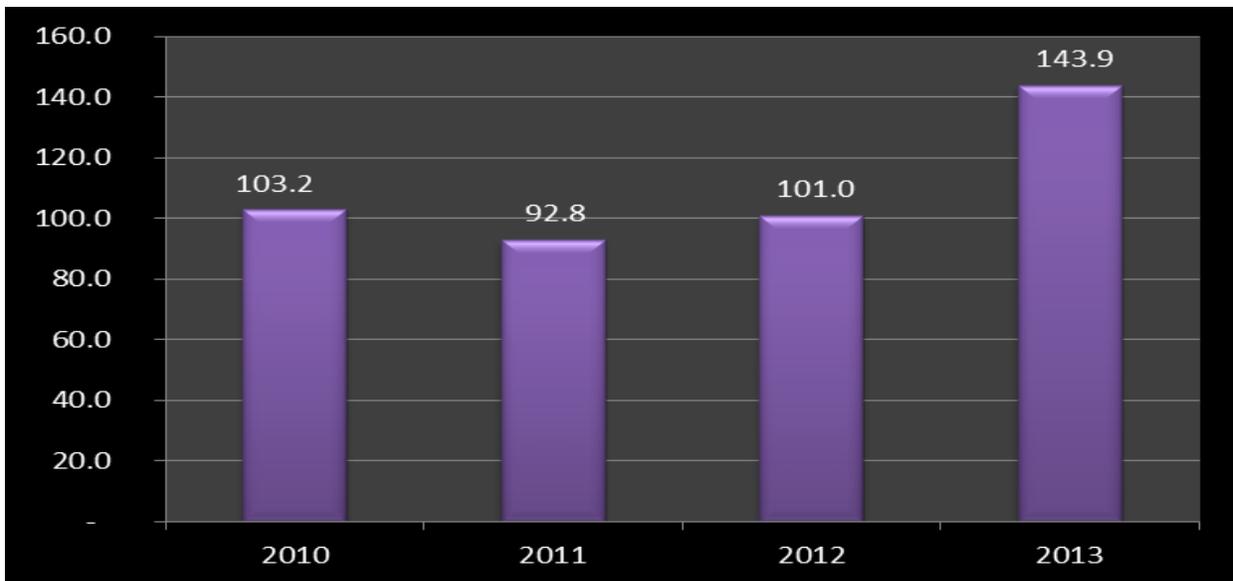
Se presenta en el gráfico de arriba el Balance General de Financia Capital desde el año 2010 al Año 2013, tomado de los estados financieros auditados a diciembre 31 de cada año. Es de notar el crecimiento de los activos a partir del año 2011 conjuntamente con el patrimonio, lo cual es originado por una capitalización patrimonial en activos que se realizó con recursos de una de las filiales del Grupo Financia. También es de notar el crecimiento constante de los pasivos, producto de la confianza que han puesto los acreedores de recursos en Financia Capital, situación que se fortalece cada día más con la captación de nuevos recursos en financiamiento, y en condiciones cada vez más favorables.

Resultados

Se presenta a continuación el gráfico del Estado de Resultados de Financia Capital por el cuatrienio que inició en el año 2010. Si bien los ingresos muestran una leve disminución en el transcurso del período, a la par se han comportado el total de gastos debido a los esfuerzos en la institución por mantener bajo control los gastos operativos manejando mayores volúmenes de activos. De esta forma, la institución ha mostrado resultados netos positivos durante todos estos años, los cuales presentan una tendencia al crecimiento repuntando a partir del año 2013 y hacia adelante, en consonancia con las proyecciones de crecimiento en volúmenes, rentabilidad y eficiencia en un futuro inmediato.



Utilidad neta del año Miles de US\$



8.1 Análisis de los principales Índices Financieros.

A continuación se realiza un análisis de los principales indicadores financieros del desempeño de FINANCIA Capital, haciendo uso de las razones financieras.

8.1.1 Índices Financieros de Liquidez.

Razón de liquidez inmediata.

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

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación a los Activos totales de la empresa. Las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. En caso de FINANCIÁ Capital, sus disponibilidades están compuestas por el efectivo y las inversiones disponibles para la venta.

	2010	2011	2012	2013
Razón de Liquidez Inmediata	10.08%	8.50%	5.88%	8.27%
Disponibilidades en efectivo	<u>1,098.5</u>	<u>883.0</u>	<u>718.9</u>	<u>1,092.6</u>
Activos totales	10,894.0	10,393.2	12,234.4	13,216.1

Razón de liquidez total.

Para estimar con mayor precisión la capacidad general de pago de todas las obligaciones de la empresa, se ha procedido a cuantificar un índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación compuestos por el efectivo, las inversiones disponibles para la venta y la cartera de préstamos bruta sobre el total de los pasivos de la institución.

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

	2010	2011	2012	2013
Razón de Liquidez Total	1.28	1.18	1.09	1.11
Activos de Intermediación total	<u>9,410.1</u>	<u>8,228.0</u>	<u>7,882.8</u>	<u>9,118.4</u>
Pasivos Totales	7,368.0	6,944.5	7,222.0	8,192.7

Como es de notar en el cuadro de arriba, Financia Capital muestra índices de liquidez total superiores a 1 en todos los períodos analizados, es decir que la Institución siempre ha contado con una sobre disponibilidad de efectivo para atender sus pasivos totales.

8.1.2 Índices Financieros de Rentabilidad.

Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return On Assets). El rendimiento o retorno sobre los Activos es un indicador que se obtiene al dividir las Utilidades Netas del periodo sobre los Activos totales promedio de los dos últimos años.

Sirve para medir la efectividad de la administración para generar utilidades con el total de Activos disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

	2010	2011	2012	2013
Rendimiento S/ Activos Totales (ROA)	0.91%	0.87%	0.89%	1.13%
Utilidades Netas	<u>103.2</u>	<u>92.8</u>	<u>101.0</u>	<u>143.9</u>
Activos Totales Promedio	11,304.0	10,643.6	11,313.8	12,725.2
Activos Totales	10,894.0	10,393.2	12,234.4	13,216.1

Rendimiento sobre el Capital (ROE).

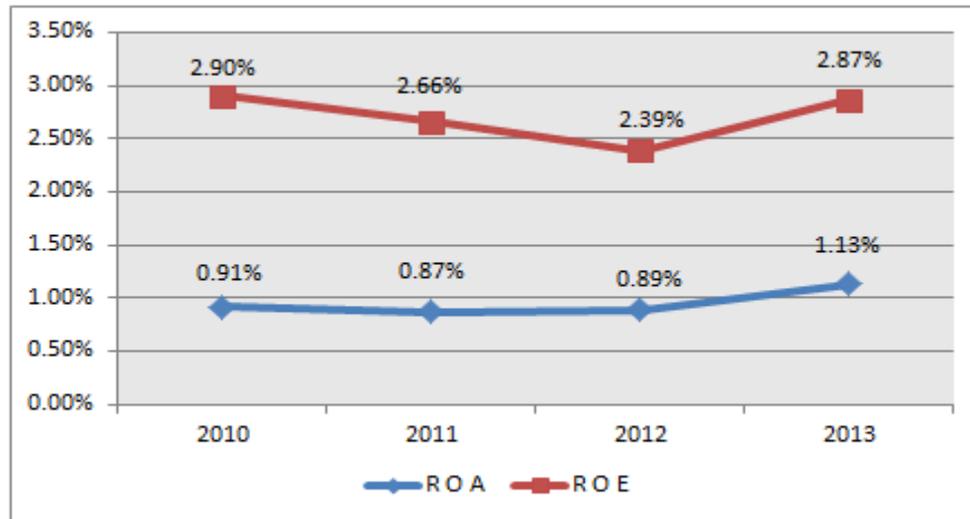
ROE (Return On Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las Utilidades Netas del periodo sobre el Capital promedio de los dos últimos años.

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

A partir del año 2012 se muestra un repunte en ambos indicadores, producto de la recuperación de ingresos en conjunto con un mayor control del gasto, lo que ha generado utilidades superiores al compararse con las utilidades de años anteriores.

	2010	2011	2012	2013
Rendimiento S/ El Capital (ROE)	2.90%	2.66%	2.39%	2.87%
Utilidades Netas	<u>103.2</u>	<u>92.8</u>	<u>101.0</u>	<u>143.9</u>
Capital Promedio	3,561.2	3,487.3	4,230.5	5,017.9
Capital Total	3,526.0	3,448.6	5,012.4	5,023.4

ROE & ROA



Razón de utilidad neta.

La razón de utilidad neta mide la capacidad de la empresa para generar utilidades después de considerar todos los costos y gastos del período.

Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir las utilidades netas del período sobre los ingresos financieros.

	2010	2011	2012	2013
Razón de Utilidad Neta	6.01%	5.89%	5.63%	8.40%
Utilidades Netas	103.2	92.8	101.0	143.9
Ingresos Financieros	1,718.8	1,573.7	1,792.5	1,713.5

Otros ingresos.

La Institución ha diversificado sus ingresos obteniendo una proporción mayor de comisiones con relación a los intereses con el fin de captar mercado y clientes al competir en condiciones similares a otras instituciones del Sistema Financiero Nacional.

Estructura de Ingresos



Margen de Intermediación (Relativo).

Es una medida que cuantifica la eficiencia del proceso de intermediación financiera de la empresa (captar y colocar recursos).

Se obtiene de la diferencia entre dos cocientes; uno es la relación entre los ingresos por intereses y comisiones obtenidas sobre la cartera de préstamos promedio y el otro es la relación entre los gastos por intereses y comisiones pagados por los pasivos financieros promedio.

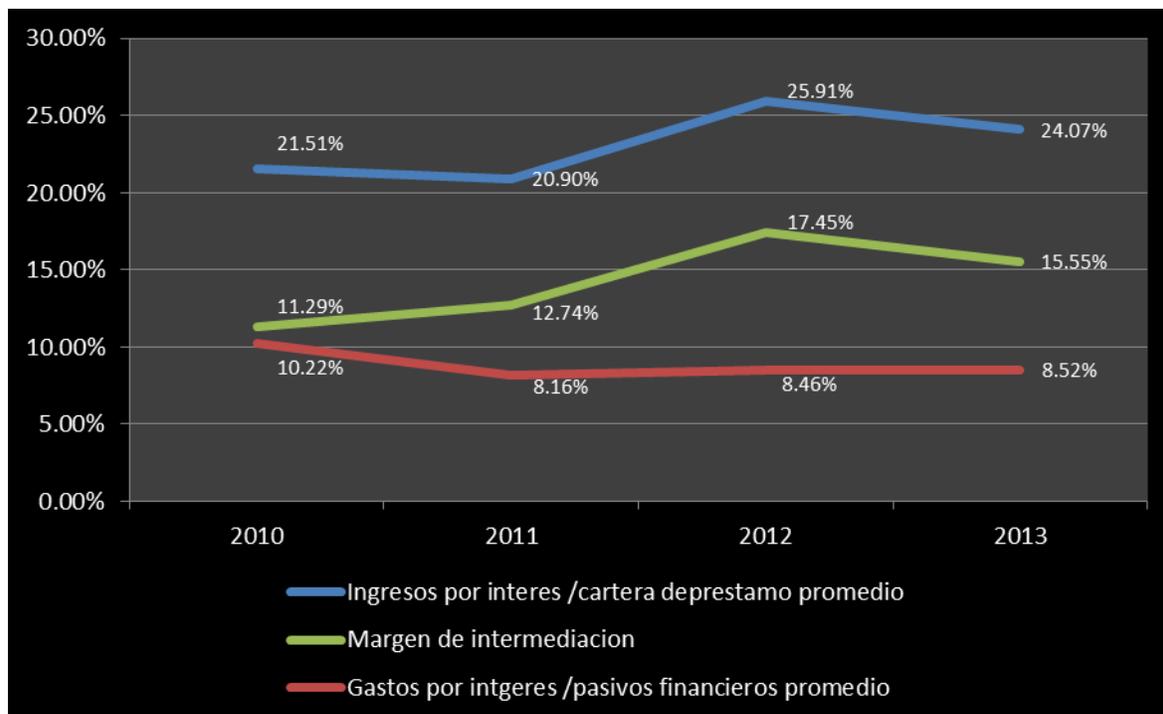
La diferencia resultante constituye el margen de intermediación de las operaciones de la empresa expresado en términos de porcentaje (relativos). Las metas de la empresa están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento, es decir lograr el máximo beneficio sobre las colocaciones y el menor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

	2010	2011	2012	2013
Ingresos por intereses /cartera deprestamo	21.51%	20.90%	25.91%	24.07%
Gastos por intgeres /pasivos financieros p	10.22%	8.16%	8.46%	8.52%
Margen de intermediacion	11.29%	12.74%	17.45%	15.55%

Durante los dos últimos años del período analizado la Institución muestra una recuperación sustantiva en el margen de intermediación relativo, que es producto de una

administración eficiente de sus activos productivos y consecución de recursos financieros en condiciones más favorables.

Margen de intermediación



Rendimiento de la cartera.

La razón del rendimiento de la cartera expresa el rendimiento de los ingresos netos por intereses y comisiones, dentro de la cartera promedio. Es una medida más exhaustiva de la rentabilidad de la principal actividad operativa de la empresa, el financiamiento.

	2010	2011	2012	2013
Rendimiento de la Cartera	12.14%	13.61%	17.98%	15.52%
Ingresos por Intereses y Comisiones	1,003.5	1,025.1	1,243.5	1,104.8
Cartera de préstamos promedio	8,268.6	7,530.1	6,917.3	7,119.9
Cartera de préstamos	7,991.0	7,069.1	6,765.4	7,474.5

El rendimiento neto de la cartera tiende a variar en función de la estrategia de la Empresa en combinar los ingresos por comisiones e intereses con el fin de hacer frente a un mercado cada vez más competitivo en el país y en el sector.

8.1.3 Índices de Actividad.

Variación de los Activos.

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

	2010	2011	2012	2013
Variación de los Activos	-7.00%	-4.60%	17.72%	8.02%
Activos Totales	10,894.0	10,393.2	12,234.4	13,216.1

A partir del año 2012 los activos totales de la empresa muestran una recuperación importante, situación que se acentuará más en los años venideros, en dependencia de los planes estratégicos de crecimiento y expansión de las operaciones de préstamos.

Variación de la Cartera de Préstamos colocada.

La variación de la cartera de préstamos es un indicador que cuantifica porcentualmente la variación interanual de la cartera colocada. Se obtiene determinando la diferencia entre el saldo colocado al cierre del año en relación al saldo colocado al cierre del año anterior, luego este resultado se divide entre el saldo colocado al cierre del año anterior para así determinar la variación en el monto colocado.

	2010	2011	2012	2013
Variación de la Cartera de Préstamos	-6.50%	-11.54%	-4.30%	10.48%
Cartera de Préstamos	7,991.0	7,069.1	6,765.4	7,474.5

En el último año del período analizado la cartera de préstamos tuvo un crecimiento superior al 10%, situación que está de acorde con la afirmación de que el repunte inicia ese año y se extenderá en los próximos años en dependencia de la capacidad institucional de captar recursos en financiamiento para intermediarlo a los usuarios finales en préstamos.

Cartera/Activos Totales.

El indicador de Cartera a Activos totales es una razón que determina la participación de la cartera de créditos colocados dentro de los Activos totales de la empresa.

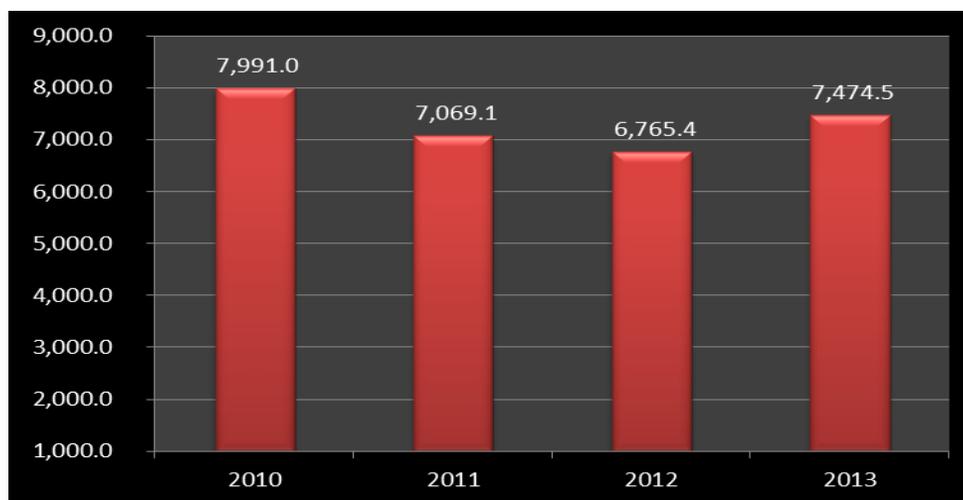
Siendo FINANCIÁ Capital, S.A., una institución cuyo principal giro de negocios y fuente de ingresos lo constituye la cartera de créditos colocados, este indicador explica la mayor parte de los Activos totales de la empresa. Se obtiene dividiendo el saldo absoluto de la

cartera de créditos colocados sobre el monto de los Activos totales del mismo período. En la cartera total colocada se incluye la cartera bruta de provisiones y los préstamos a partes relacionadas

	2010	2011	2012	2013
Cartera / Activos Totales	73.35%	68.02%	55.30%	56.56%
Cartera de Préstamos	<u>7,991.0</u>	<u>7,069.1</u>	<u>6,765.4</u>	<u>7,474.5</u>
Activos Totales	10,894.0	10,393.2	12,234.4	13,216.1

La proporción de cartera colocada a activos totales tiende a ser superior en los próximos años cuando se desarrolle toda la capacidad instalada de la institución en materia de colocación de recursos provenientes de las diferentes ofertas de fuentes de financiamiento que se han acercado últimamente a Financia Capital, S.A.

Cartera de Préstamos por Cobrar Miles de US\$



Cartera/Activos productivos.

El indicador de Cartera a Activos productivos, al igual que el indicador de Cartera a Activos, es una medida que cuantifica la participación de la cartera de préstamos colocados dentro de los Activos productivos de las actividades de la empresa; se entiende y define por Activos productivos el total de la cartera colocada, el efectivo líquido y las inversiones disponibles para la venta.

	2010	2011	2012	2013
Cartera / Activos Productivos	87.91%	88.90%	90.39%	87.25%
Cartera de Préstamos	<u>7,991.0</u>	<u>7,069.1</u>	<u>6,765.4</u>	<u>7,474.5</u>
Activos Productivos	9,089.5	7,952.1	7,484.4	8,567.1

8.1.4 Índices de Endeudamiento.

Razón de endeudamiento.

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

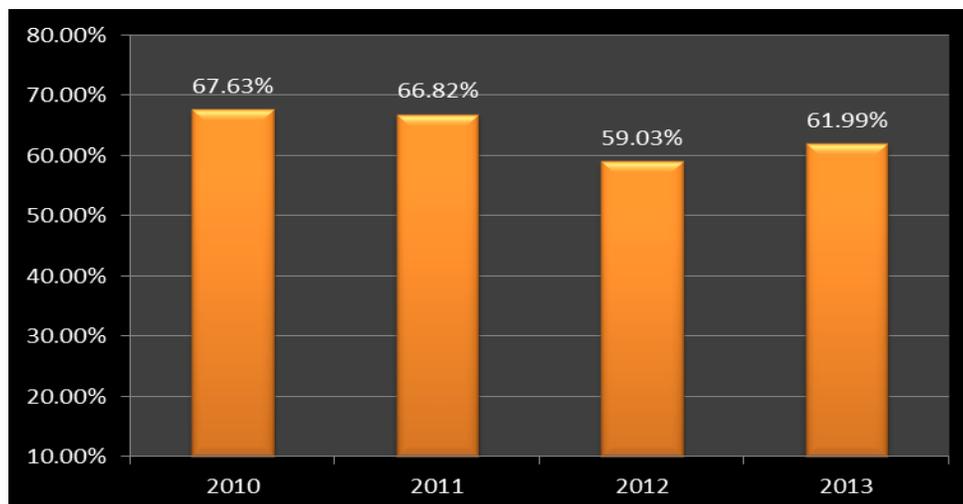
Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. FINANCIA Capital muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

	2010	2011	2012	2013
Razón de Endeudamiento	67.63%	66.82%	59.03%	61.99%
Pasivos Totales	<u>7,368.0</u>	<u>6,944.5</u>	<u>7,222.0</u>	<u>8,192.7</u>
Activos Totales	10,894.0	10,393.2	12,234.4	13,216.1

Podemos observar que el indicador muestra una evolución estable en los últimos cuatro años y en promedio el endeudamiento representa las dos terceras partes de la posición financiera total de la empresa.

Asimismo, vale mencionar que las empresas financieras, por su naturaleza de intermediación financiera, en general necesitan altos índices de endeudamiento o apalancamiento en relación a empresas de otras industrias, por lo que podemos definir que los niveles del índice observado, son bastante consistentes y saludables en FINANCIA Capital al compararlo con el resto de la industria.

Participación de los pasivos totales



En 2013 el 61.99% de los pasivos corresponden a préstamos por pagar a distintos acreedores que financian la cartera de créditos de la empresa. Los acreedores más importantes son Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Banco de América Central (BAC), GTC Bank Guatemala, Sociedad de Inversiones para la Microempresa en Centroamérica y El Caribe, S.A. (SICSA) y Banco produzcamos.

En el mercado bursátil nicaragüense se realizó una emisión privada de Valores que venció y fue honrada en su totalidad en Marzo 2012. Se pretende obtener recursos financieros adicionales en el Mercado de Oferta Pública con el presente programa de emisiones.

Razón deuda Financiera/Patrimonio.

La razón deuda Financiera/Patrimonio es un indicador que mide relativamente la participación de los pasivos meramente financieros de la institución dentro del Patrimonio total de la empresa.

	2010	2011	2012	2013
Razón Deuda Financiera / Patrimonio	1.98	1.87	1.30	1.55
Pasivo Financiero	<u>6,998.0</u>	<u>6,445.0</u>	<u>6,528.4</u>	<u>7,762.7</u>
Patrimonio	3,526.0	3,448.6	5,012.4	5,023.4

Observamos que FINANCIA Capital muestra una tendencia a la baja en esta razón, esto se debe a una mayor participación o fortalecimiento del Patrimonio en la estructura de apalancamiento de la empresa como parte de una estrategia de crecimiento y desarrollo sostenible de la institución.

8.1.5 Índices de la Cartera.

Sanidad de la Cartera.

La razón de Sanidad de la Cartera es una razón que se obtiene de dividir la reserva de préstamos entre la cartera total colocada, es una medida que sirve para medir la calidad de la composición de la cartera en términos de las provisiones necesarias, mismas que se determinan de acuerdo a los días de atraso en la cartera.

	2010	2011	2012	2013
Cobertura y sanidad de cartera	6.13%	5.96%	4.19%	2.82%
Reserva para incobrables	490.3	421.1	283.1	210.9
Cartera de préstamos bruta	7,993.9	7,069.1	6,765.4	7,474.5

En los últimos cuatro años la institución ha saneado la cartera que se considera como irrecuperable para dejar en la hoja de balance cartera de óptima calidad, lo que ha contribuido en la disminución del índice de cobertura. No obstante, la reserva a fin de cada año es calculada como parte de un proceso conservador y periódico para responder por algunos casos aislados que se encuentran en negociación y factibles de recuperar en efectivo o mediante la adjudicación de la garantía.

Cobertura de Riesgos

Mediante este índice se relaciona más directamente la cobertura de las reservas creadas por la institución al compararla con aquella cartera de préstamos que efectivamente se encuentra vencida. La cobertura en este caso se ha incrementado sustantivamente en los años en análisis, lo que se confirma en el año finalizado en 2013 al superar en más de dos veces la cartera ya vencida.

	2010	2011	2012	2013
Cobertura de riesgos	1.15	1.19	1.76	2.32
Reserva para incobrables	490.3	421.1	283.1	210.9
Cartera de préstamos vencida	426.2	353.0	161.2	90.8

Eficiencia en el manejo de la Cartera.

La razón de eficiencia en el manejo de la cartera es una medida que cuantifica la eficiencia administrativa de la empresa relacionando los Gastos Administrativos sobre el promedio de la Cartera total colocada. Los objetivos de la planeación financiera están orientados a minimizar este indicador, en aras de fortalecer la competitividad de la cartera, como principal activo de la empresa.

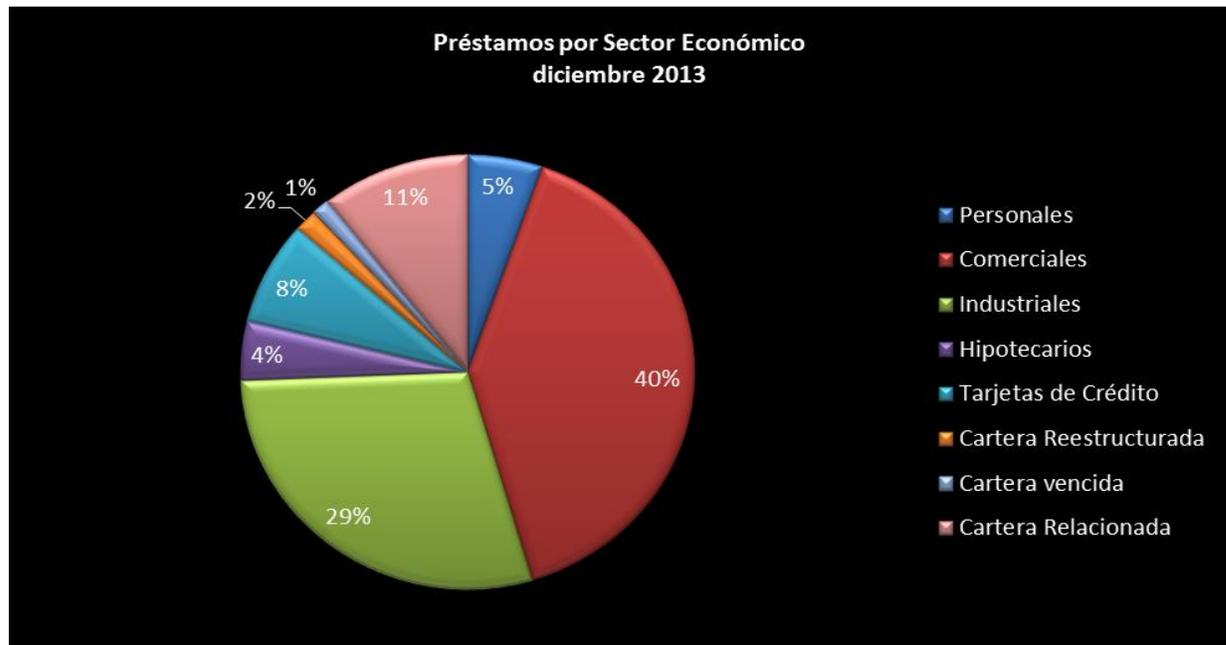
	2010	2011	2012	2013
Eficiencia en el manejo de la cartera	14.37%	15.44%	18.52%	14.66%
Gastos Administrativos totales	1,188.5	1,162.8	1,281.3	1,043.9
Cartera de préstamos promedio	8,268.6	7,530.1	6,917.3	7,119.9

Este índice demuestra la efectividad de los esfuerzos de Financia Capital en el año finalizado en 2013, al reducir el gasto administrativo total con relación a mayores volúmenes de cartera manejada en su portafolio.

8.1.6 Análisis de la cartera de FINANCIA Capital, S.A.

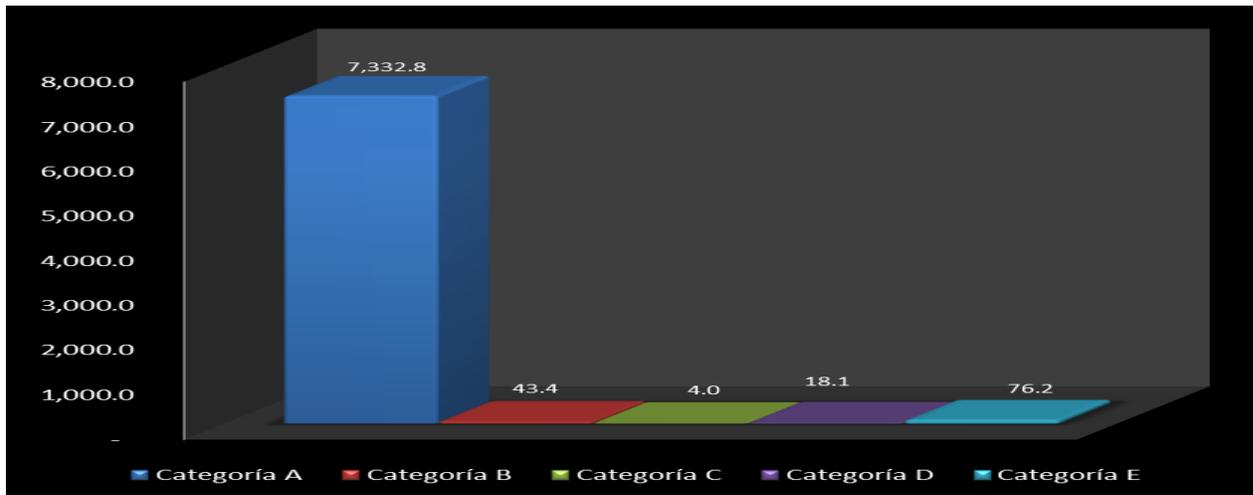
Cartera por actividad económica.

La mayor proporción de la cartera de préstamos se encuentra colocada en pequeñas y medianas empresas dedicadas al comercio y la industria, en consecuencia con los destinos de los recursos contratados con instituciones de financiamiento, principalmente aquellas que fomentan el desarrollo económico del país, entre las que se cuentan el BCIE, Banco Produzcamos y SICSA Microfinanzas.



Calidad de la cartera.

En el gráfico a continuación con cifras a diciembre 2013, se muestra que la mayor proporción de la cartera de préstamos se encuentra clasificada en la categoría “A” de óptima calidad, siendo mínima la participación de categorías inferiores. Aquí se reflejan los resultados de esfuerzos institucionales por intensificar las recuperaciones y sanear aquella cartera con menos probabilidades de recuperación.



Composición de la Cartera.

Como disciplina de autorregulación, la clasificación de la calidad de la cartera se elabora utilizando los parámetros siguientes, mismos tomados de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia de Bancos del País, y que sigue obligatoriamente todo el sistema financiero nacional regulado.

Categoría	Días de Mora
A	Hasta 30 días
B	31-60
C	61-90
D	91-180
E	Mayores 180

8.1.7 Capitalización.

Las fuentes de capitalización para los tres últimos ejercicios han sido recursos propios de los accionistas. Como política de dividendos, FINANCIÁ Capital, S.A. capitaliza integralmente todas sus utilidades anuales al patrimonio y no distribuye dividendos a sus accionistas.

Según la última reforma al pacto social autorizada en la sentencia N° 911 del Juez Segundo Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, Dra. Patricia Brenes Álvarez, del 19 de Noviembre del 2009, e inscrita en el Registro Público Mercantil de Managua el 15 de Diciembre del 2009, en donde consta la 5ta (quinta) reforma al Pacto Social de la sociedad en donde se autoriza el incremento del Capital Social Autorizado pasando de C\$ 70,000,000.00 (Setenta millones de Córdoba) a C\$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de Córdoba), equivalentes a U\$ 9,822,507.29 (Nueve millones ochocientos veintidós mil Dólares con 29/100).

Según consta en este mismo instrumento público, el Capital está dividido en 2,000,000 (Dos millones) de acciones entre comunes y preferentes de Capital con un valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdobas netos) cada una. Las acciones son nominativas, inconvertibles al portador y confieren a su tenedor los derechos y beneficios que de conformidad con la serie de cada acción se establezcan a los dueños de las mismas según consta en la certificación de la 5ta (quinta) reforma al Pacto Social.

Estos derechos y beneficios de acuerdo a las series de las acciones se describen así:

- **Serie “A”:** No gozan de las preferencias establecidas en las demás clases de acciones, pero sus poseedores tienen derecho a voz y voto en las Juntas Generales de Accionistas y sus poseedores ocuparán los cargos en la Junta Directiva de la sociedad, también, los tenedores de estas acciones estarán facultados para presentar los candidatos para ocupar cargos gerenciales de la sociedad y serán los únicos con potestad para elegir a las personas que ocuparán dichos cargos, quienes se reservan el derecho de compra preferencial de las mismas acciones de la serie “A”, a los accionistas de esta clase que deseen venderlas. No pudiendo ser transferibles entre las otras clases de acciones, bajo ninguna circunstancia.
- **Serie “B”:** Gozarán de los siguientes beneficios: Los poseedores de estas acciones tendrán derecho a recibir pago preferente del 8% de las utilidades y adicional en la distribución de las mismas, porcentaje que se revisara anualmente y podrá ser variado por la Junta General de Accionistas, los poseedores de estas acciones, no tendrán derecho a voto en las Asambleas de Juntas Generales de Accionistas, a excepción cuando se modifique el porcentaje adicional de pago preferente en la distribución de utilidades. Estos podrán vender sus acciones libremente y pueden ser transferibles entre las otras clases de acciones.
- **Serie “C”:** Gozarán de los siguientes beneficios: Los poseedores de estas acciones, tendrán derecho a recibir pago preferente del 8.25% de las utilidades y adicional en la distribución de estas, porcentaje que se revisará anualmente y podrá ser variado por la Junta General de Accionistas, no tendrán derecho a voto en las Asambleas o Juntas Generales de Accionistas, a excepción de cuando se modifique el porcentaje adicional de pago referente a la distribución de utilidades. Estos podrán vender sus acciones libremente y pueden ser transferibles entre otras clases de acciones.
- **Serie “D”:** Gozarán de los siguientes beneficios: Los poseedores de estas acciones, tendrán derecho a recibir pago preferente del 8.50% de las utilidades y adicional en la distribución de estas, porcentaje que se revisará anualmente y podrá ser variado por la Junta General de Accionistas, no tendrán derecho a voto en las Asambleas o Juntas Generales de Accionistas, a excepción de cuando se modifique el porcentaje adicional de pago referente a la distribución de utilidades. Estos podrán vender sus acciones libremente y pueden ser transferibles entre otras clases de acciones.

- **Serie “E”:** Gozarán de los siguientes beneficios: Los poseedores de estas acciones, tendrán derecho a recibir pago preferente del 9.00% de las utilidades y adicional en la distribución de estas, porcentaje que se revisará anualmente y podrá ser variado por la Junta General de Accionistas, no tendrán derecho a voto en las Asambleas o Juntas Generales de Accionistas. Estos podrán vender sus acciones libremente y pueden ser transferibles entre otras clases de acciones.

En Marzo del 2012, FINANCI A Capital, S.A. pagó aportaciones de capital pendientes de pagar por U\$S 1.6 millones de Dólares. Al 31 de Diciembre del 2013 el Capital suscrito y pagado según consta en los estados financieros auditados es de U\$ 5.26 millones de Dólares, monto 47% superior en relación al registrado al cierre del 2010..

La capitalización de las acciones realizada en Marzo 2012 es un acto en el cual se capitalizan efectivamente parte de las aportaciones pendientes de pago suscritas en la quinta reforma al Pacto Social, en donde consta la ampliación del capital.

	2010	2011	2012	2013
TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	3,575.5	3,668.4	5,268.4	5,268.4

Cifras en miles de Dólares.

9. Información sobre el Emisor: Financia Capital, S.A.

9.1 Historia y desarrollo.

9.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.

Según consta en la escritura de constitución de la sociedad, la razón social del emisor es: FINANCI A Capital, S.A., pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: “FINANCIA”, la sociedad tiene su domicilio legal en la ciudad de Managua, en el Departamento del mismo nombre.

9.1.2 Fecha de constitución y citas de inscripción en el Registro Público.

La razón social es FINANCI A CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA (FINANCIA) y su domicilio es Managua, Nicaragua.

Constitución:

Fue constituida como Sociedad Anónima con la denominación social de: Mobiliaria e Inmobiliaria Centroamericana, S.A. (MICASA), organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua por medio de Escritura Pública número 152 (ciento cincuenta dos), del veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del Notario Público Roger Marvin Espinoza Baltodano, debidamente inscrita bajo el número 19,705-B5, páginas 126/142, tomo 735-B5, Libro Segundo de Sociedades

del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, y bajo el número 51,896-A, páginas 11/22, tomo 135-A del Libro de Personas del Registro Público Mercantil.

El pacto original ha sido modificado mediante las siguientes reformas:

1. Sentencia número ciento cinco (105) dictada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Civil de distrito de Managua, e inscrita en los folios noventa y cuatro al noventa y nueve (94 al 99), del tomo número ciento sesenta y cinco (165) del Libro Copiador de Sentencias del juzgado Segundo Civil del Distrito de Managua, inscrita bajo el Número veinte mil novecientos veintidós guion B dos (20,922-B2), páginas de la ciento cincuenta y ocho a la ciento setenta y uno (158-171), del Tomo setecientos setenta y tres guion B dos (773-B2), Libro Segundo de Sociedades y Asiento número cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinticinco guion A (55,425-A), páginas cuarenta y uno y cuarenta y dos (41 y 42), del tomo ciento cuarenta y nueve guión A (149-A), Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. En dicha reforma se cambia la denominación de la sociedad pasando de ser: Mobiliaria e Inmobiliaria Centroamericana, S.A (MICASA) a denominarse: FINANCIÁ CAPITAL, S.A., igualmente se reforma el capital social aumentándolo de C\$ 100,000.00 (Cien mil Córdobas netos) a C\$ 14,803,000.00 (Catorce millones ochocientos tres mil Córdobas netos).
2. Reforma al Pacto Social, donde se hace una modificación total de dicho pacto, autorizado en sentencia de reforma al Pacto Social, aprobada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, inscrita bajo el número veintiún mil ciento sesenta y cinco guión B dos (21,165-B2), páginas de la seis a la treinta y cinco (6-35), tomo setecientos setenta y ocho guión B dos (778-B2), Libro segundo de Sociedades y bajo el número cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y siete guión A (55,877-A), página doscientos ochenta y nueve (289), tomo ciento cincuenta y dos guión A (152-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Reforma total a la Escritura de Constitución Social y Estatutos. El Capital Social se incrementa a C\$ 40,000,000.00 (Cuarenta millones de Córdobas), dividido en 40,000 (Cuarenta mil) acciones comunes nominativas con un valor nominal de C\$ 1,000.00 (Un mil Córdobas cada una)
3. Reforma al pacto social. Sentencia dictada por la Dra. Margarita Romero, Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, bajo el número 4, folios del 13 al 16 tomo I del Libro copiador de sentencia, e inscrita bajo el número 22,324-A; páginas 495/500, tomo 796-A libro Segundo de sociedades y bajo el N° 59,091-A; página 265; tomo 168-A del Libro de personas del Registro Público. Aumento del capital social de C\$ 40,000,000.00 (Cuarenta millones de Córdobas) a C\$ 55,000,000.00 (Cincuenta y cinco millones de Córdobas), dividido en 55,000 (Cincuenta y cinco mil) acciones con un valor nominal de C\$ 1,000.00 (Un mil Córdobas cada una).
4. Sentencia del Dr. Humberto Carranza Miranda, Juez Tercero Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, copiada en el Libro de Sentencias número 161; bajo sentencia número 143; folios 308/311, modificación al pacto social y estatutos, aumento del Capital Social, reducción en el valor de la acción. E inscrita con el

número 22,548-B2, paginas 67/72; tomo 801-B2 Libro segundo de sociedades y bajo el número 59,601-A; páginas 34/35; tomo 172-A Libro de personas, ambos del Registro Público de Managua. Aumento del capital social, pasando a C\$ 70,000,000.00 (Setenta millones de Córdobas), dividido en 700,000 (Setecientos mil acciones) con una valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdobas) cada una.

5. Sentencia número 911, dictada por la Dra. Patricia Brenes Álvarez, Juez Segundo Distrito Civil de la Circunscripción de Managua, copiada bajo los folios 884 al 898, del Tomo 171 del Libro III Copiador de Sentencias del año 2009 e inscrita bajo el número 22,826-B2; páginas 117/141; tomo 805-B2 Libro Segundo de Sociedades y bajo el número 60,495-A; página 297; tomo 177-A Libro de Personas del Registro Público de Managua. Aumento del capital social pasando a C\$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de Córdobas), dividido e incorporado en 2,000,000.00 (Dos millones) de acciones entre comunes y preferentes de capital, con un valor nominal de C\$ 100.00 (Cien Córdoba cada una).

9.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.

- a) Domicilio legal: De la Lotería Nacional 1 cuadra al Oeste, 1 cuadra al Sur. Managua, Nicaragua. Centro FINANCIA.
- b) Teléfono: (505) 2276 8920
- c) Fax: (505) 2277 0193
- d) Apartado postal: C-206
- e) Sitio web: <http://www.financiacapital.biz/>
- f) Correo electrónico: info@financiacapital.biz

9.1.4 Representación de casas extranjeras.

FINANCIA Capital es una Sociedad Anónima de origen nicaragüense, constituida en el país en 1997, a la fecha de elaboración del presente prospecto no es y nunca ha sido representante de ninguna casa extranjera.

Realiza sus operaciones de manera independiente con su estructura propia, FINANCIA Capital S.A. ha contratado los servicios de VersatileTechnology (VersaTec), empresa filial de origen nicaragüense que provee, desarrolla y da mantenimiento a toda la plataforma tecnológica de las operaciones de FINANCIA Capital, S.A.

9.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.

Los resultados financieros de FINANCIÁ Capital tuvieron su mejor momento en el año 2008 cuando alcanzó un volumen de \$10 millones de cartera de préstamos, su principal fuente de ingresos, y obtuvo utilidades netas de \$215 mil para una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) del 7%.

Para esa fecha la institución ya tenía una fuerte presencia en el mercado financiero nicaragüense al destacarse como una financiera privada y moderna, con capacidades tecnológicas superiores que hicieron la diferencia y fortalecieron la confianza de nuestros acreedores de recursos como el BCIE, BAC, BICSA, GTC Bank Guatemala, además de una emisión de bonos mediante oferta pública en el año 2007 autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) que fue honrada a los inversionistas en su totalidad y en su vencimiento, en el año 2009.

A partir del año 2009 y como resultado de la crisis financiera originada en los Estados Unidos, con repercusiones a nivel mundial, algunos proveedores financieros impusieron condiciones más drásticas para intermediar sus recursos en cuanto a disponibilidad, plazos, tasas de intereses, etc., provocando la escasez de los mismos y su encarecimiento en términos de costo.

Algunas de las tradicionales fuentes de financiamientos como el BAC y BICSA incrementaron en algunos casos hasta en 300 puntos básicos el precio de sus recursos, fortalecieron la relación, el control, supervisión y seguimiento de su garantía y en general impusieron condiciones más rígidas para acceder a sus recursos.

Por otro lado, BICSA decidió discontinuar el financiamiento a intermediarios financieros nicaragüenses pero en nuestro caso, renovó excepcionalmente el préstamo otorgado por \$1.0 millón a un año plazo, que fue honrado en su totalidad a su vencimiento, en el año 2011.

Desde sus orígenes, Financia Nicaragua eligió como su mercado meta el sector urbano del país, concentrado en Managua y sus Departamentos más cercanos, por lo que el movimiento conocido como “no pago” no tuvo ninguna incidencia en los resultados ni calidad de cartera, a diferencia de otras instituciones nicaragüenses que fueron afectadas hasta poner en riesgo sus principales fundamentos financieros.

Con el objetivo de ampliar la cartera de fuentes de recursos, en Octubre de 2009 FINANCIÁ Capital fue autorizada por la Bolsa de Valores de Nicaragua para realizar una emisión de valores de oferta privada entre particulares, mediante la cual se logró captar US\$730.0 miles y que fueron honrados a su vencimiento en el primer trimestre del año 2012.

En Junio 2010, SICSA Microfinanzas, una institución financiera de segundo piso otorgó la elegibilidad como sujetos de crédito y confirmó un préstamo inicial por \$250 mil a tres años plazo que fue amortizado y pagado conforme las condiciones pactadas. Debido a nuestras calidades crediticias y al debido cumplimiento contractual que observamos en

nuestras relaciones de negocios. En julio 2012 SICSA concedió un nuevo préstamo, esta vez por US\$500 miles, elevando de esta manera la facilidad concedida hasta US\$750.0 miles.

En agosto del 2012, fuimos calificados como sujetos de crédito por el Banco Produzcamos, y obtuvimos un préstamo de \$500 miles. En el año 2013 el Banco Produzcamos realizó una evaluación in-situ para comprobar la administración efectiva de sus recursos. Como resultado de la evaluación el Banco incremento la categoría crediticia de Financia Capital lo que nos permitió acceder a más recursos y en condiciones más favorables. Esta nueva facilidad crediticia por US\$1.5 millones fue formalizada en Junio de 2013.

Mientras tanto, en el año 2012 la institución fue sujeto de una auditoría externa e independiente de parte del BCIE, obteniendo uno de los mejores resultados entre las instituciones auditadas por ese organismo financiero regional, lo que le ha permitido mantener su confianza y consecuentemente la renovación anual y consecutiva de la línea de crédito por un monto cercano a los \$3.0 millones que otorgó desde el año 2004. Nuevamente en octubre 2012, y derivado de una auditoría encargada a Deloitte, el BCIE nos envió nota de felicitación por haber alcanzado el 100% de coincidencia con el destino y los objetivos en la intermediación de sus Programas.

A la par de mantener la sanidad financiera que fue puesta como objetivo desde que se conocieron los primeros síntomas de la crisis en el año 2009, la institución ha logrado mantener y fortalecer la confianza de los acreedores financieros durante todo este tiempo, logrando además los reconocimientos del *Microfinance Information Exchange (MIX)* y la Red Centroamericana y del Caribe de Microfinanzas (REDCAMIF), otorgado en Octubre del año 2011, que representa el máximo premio a la transparencia, calidad y divulgación de información financiera, lo cual ha fortalecido la imagen y marca institucional no solo a nivel regional sino internacionalmente. Este mismo premio fue obtenido también en el año 2012 y 2013 consecutivamente.

En conclusión, con resultados reales a Diciembre 2013 podemos confirmar que la estrategia financiera seguida por Financia Nicaragua fue exitosa en cuanto a enfrentar y saber eludir los efectos negativos de la crisis financiera global y garantizar la continuidad en el mercado mediante una fuerte presencia de marca sustentada en gran parte por la plataforma tecnológica y el apoyo financiero de los acreedores, accionistas y todos los empleados.

Estos resultados quedan demostrados con una cartera de préstamos colocada total de \$7.5 millones a diciembre 2013, que experimentó un crecimiento superior al 10% con relación al año anterior. Además, con utilidades netas de \$143.9 miles obtenidas durante ese año, superiores en 42% a las del año anterior que fueron de \$101.0 Miles.

Los resultados financieros así obtenidos, después de pagar impuestos como financiera privada desde el año 2010 hasta el año 2013 siempre han sido positivos pero consistentes con la orden emanada de sus accionistas de no distribuir dividendos prefiriendo recapitalizarlos en la misma institución.

En Marzo del 2012, FINANCIA Capital, S.A. pagó aportaciones de capital pendientes por U\$S 1.6 millones de Dólares, de manera que al cierre del año 2013 el capital suscrito y pagado asciende a U\$S 5.26 millones de Dólares, monto 47% superior en relación al registrado al cierre del 2010, nuestro primer año de análisis.

Hacia futuro, FINANCIA Capital busca diversificar más su oferta de productos financieros en Nicaragua, por lo que pretende lanzar el presente programa de emisión de valores en Bolsa bajo la modalidad de oferta pública. A la par, se han iniciado negociaciones con instituciones financieras europeas para obtener recursos adicionales y más recientemente, en marzo 2014, contratamos un préstamo de \$500 miles con la Corporación Interamericana de Inversiones (CII) del Grupo BID, renovables por dos años adicionales. .

Dentro de sus objetivos de autorregulación y transparencia, Financia capital obtuvo por medio de Financia IFIM, S.A., una filial 100% de su propiedad, el registro voluntario en la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). También se obtuvo recientemente el registro como Sujetos Obligados ante la Unidad de análisis Financiero (UAF), lo que servirá de marco normativo a implementarse en la institución mientras aplicamos a mediano plazo para ser una institución regulada dentro del sistema financiero Nicaraguense.

9.1.6 Actividades principales.

La principal actividad de FINANCIA Capital, S.A. es el financiamiento de sectores como industria, comercio, construcción y consumo. La cartera incluye tanto préstamos empresariales, PYMES y personales (consumo).

Entre los productos y servicios ofrecidos por FINANCIA Capital, S.A., están:

- a) Préstamos y/o operaciones con personas naturales.
- b) Préstamos con descuento de planillas para asalariados
- c) Adelantos de salarios.
- d) Préstamos hipotecarios.
- e) Préstamos personales.
- f) Préstamos a negocios.
- g) Préstamos a mediana empresa.
- h) Descuento de documentos.
- i) Tarjeta flota.
- j) Microabastos (Tarjeta de Insumos).

Dependiendo de la garantía o cuantía, los créditos otorgados se formalizan por medio de pagaré, letra de cambio y/o escritura pública con garantía hipotecaria, prendaria, fiduciaria u otra. FINANCIA Capital, S.A. coloca sus recursos financieros principalmente en la ciudad de Managua y la zona del Pacífico del país.

A la fecha de elaboración del presente prospecto de inversión, FINANCIA Capital, S.A. no realiza actividades de captación de recursos del público, ni correduría de valores o seguros, para los cuales una vez que la empresa decida dedicarse a estas actividades, deberá solicitar autorización a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

FINANCIA Capital, S.A. ha contratado los servicios de VersatileTechnology, S.A. empresa filial procesadora de transacciones electrónicas y tarjetas de crédito, tanto de banda magnética como de tecnología chip.

La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras autorizó el 24 de Octubre del 2005, en cumplimiento de la Ley 515, la publicación del Contrato de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente y de Emisión y uso de Tarjeta de Crédito de FINANCIA Capital, S.A.

A la fecha, Financia Capital no es una institución financiera supervisada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y no efectúa actividades de captación de recursos del público, ni correduría de valores o seguros, pero sí cuenta con la autorización de esta institución como emisor de tarjetas de crédito.

Igualmente, en Julio del 2007, Financia logro la autorización de SIBOIF para realizar oferta pública de valores estandarizados por un monto máximo de U\$ 5,000,000.00 (cinco millones de Dólares). Así mismo, obtuvo por parte de la Bolsa de Valores de Nicaragua en Octubre del 2009 la autorización para suscribir un programa de emisión privada de Valores de deuda, el cual venció en Marzo 2012, honrando la institución todos sus compromisos en el tiempo y forma pactados.

9.1.7 Características del mercado que atiende y principales competidores.

El mercado que atiende FINANCIA Capital está compuesto por sectores como la industria, comercio, construcción y consumo. Desde sus inicios, el 100% de la cartera es colocada en el centro urbano del país, concentrando la mayor parte de sus operaciones en la ciudad de Managua.

FINANCIA Capital tiene una característica de diferenciación que le permite contar con un mercado leal y estable, actualmente no hay una institución en el sector financiero nicaragüense que reúna las características y diferenciación tecnológica que presenta FINANCIA Capital; sin embargo, existen instituciones financieras que ofrecen servicios similares a los de FINANCIA Capital, en este sentido, entre los principales competidores de la institución podríamos considerar:

- a) Banco Procrédit.
- b) Financiera Fama.
- c) Banco LAFISE BANCENTRO.

9.1.8 Litigios Legales.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ni FINANCIA Capital, S.A. ni ninguno de sus directores y socios accionistas, tienen litigios legales pendientes que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones de los Valores emitidos.

A la fecha de elaboración de este prospecto, FINANCIA Capital, S.A. está al día con todas sus obligaciones fiscales, tanto con el Gobierno Central como con la Alcaldía de Managua.

9.1.9 Información adicional.

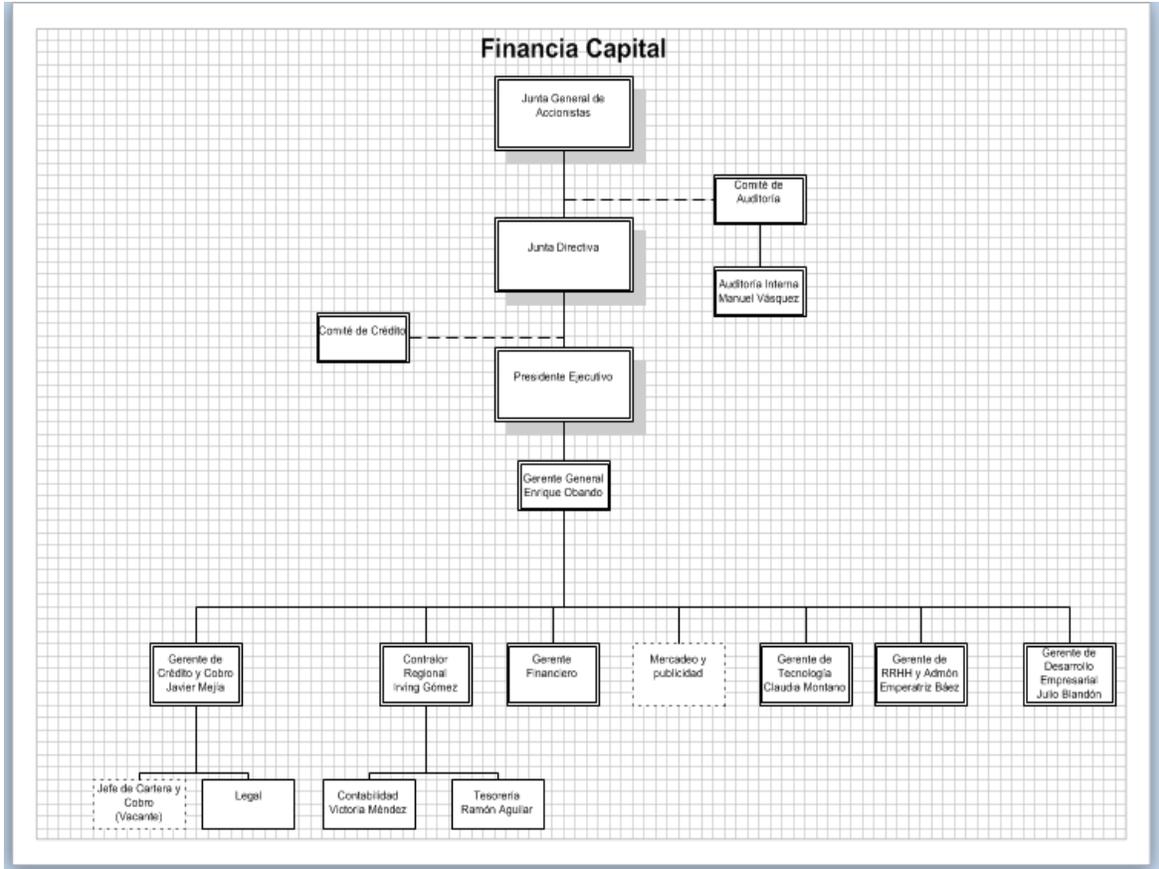
FINANCIA Capital, S.A. suministrará y divulgará la información de carácter legal, administrativo, operativo y financiero que de conformidad a la legislación vigente y que derivado de la inscripción del presente programa de emisiones de deuda pública, este obligado a revelar, la información requerida, entre otros, incluye los siguientes aspectos:

- Estados financieros anuales auditados por firma externa.
- Estados financieros internos trimestrales.
- Memoria anual.
- Reformas al pacto social o estatutos de la sociedad.
- Cambio de directores o ejecutivos principales.
- Comunicados de Hechos Relevantes.

Igualmente, FINANCIA Capital, S.A. publicará anualmente, en La Gaceta, diario oficial y en un medio escrito de amplia circulación en el territorio nacional, sus estados financieros auditados. La información a publicar serán el Balance general y el Estado de Resultados.

9.2 Visión General del Negocio.

9.2.1 Organigrama Corporativo del Emisor.

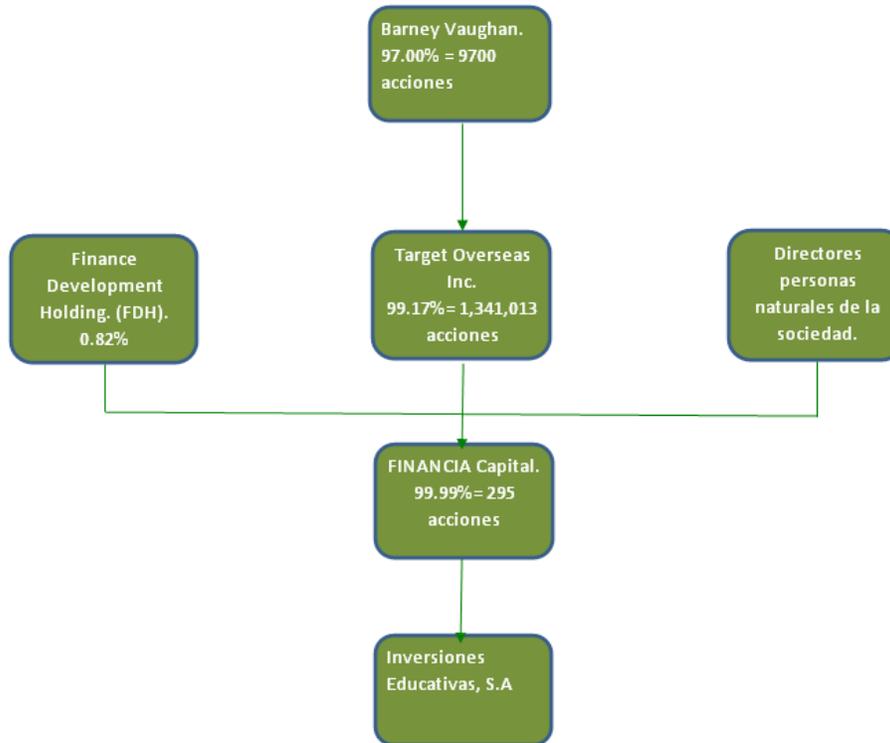


FINANCIA Capital cuenta con dos sucursales en el país ubicadas en los departamentos de Masaya y Estelí, la Central Corporativa está ubicada en el edificio conocido como Centro Financia, en la ciudad de Managua.

Adicionalmente, con el objetivo de formalizar el Gobierno Corporativo y fortalecer el Control Interno Institucional, FINANCIA Capital, S.A. ha implementado la figura de comités para administrar diversos aspectos de las operaciones, en los cuales por lo menos uno de los Directores es miembro titular en cualquiera de ellos. Estos se reúnen periódicamente con una frecuencia mínima de un mes, dejando constancia por escrito de sus decisiones, actualmente la organización cuenta con los siguientes comités formalmente constituidos:

- Comité Ejecutivo.
- Comité Gerencial.
- Comité de Auditoría.
- Comité de Crédito.
- Comité de Riesgos.

9.2.2 Organigrama del Emisor dentro del Grupo al que pertenece.



FINANCIA Capital, S.A. es propiedad de TARGET OVERSEAS INC., compañía panameña constituida el 17 de Junio del año 1994 ante la Notaria Quinta del Circuito de Panamá e inscrita bajo número de ficha 288741, Tomo 230, Asiento 8065, Rollo 42651, Imagen 13. Cuenta con filiales y operaciones en todos los países de la región centroamericana. Target Overseas Inc. posee 99.17% de las acciones suscritas y pagadas de FINANCIA Capital.³

El socio principal de TARGET OVERSEAS INC., y poseedor del 97% de las acciones es el señor Barney Vaughan, quien a su vez es presidente de la Junta Directiva de FINANCIA Capital Nicaragua, S.A.⁴

Los otros socios minoritarios controlan el 3.00% restante de las acciones, y estos son:

- | | |
|--------------------------|-------|
| a. Julio Blandòn | 1.36% |
| b. Maria Helena Mendieta | 1.64% |

El otro accionista persona jurídica de FINANCIA Capital es la sociedad FINANCE DEVELOPMENT HOLDING, S.A. (FDH), empresa constituida en Panamá el día 19 de Julio del año 2006 y registrada bajo número de ficha 533008, numero de documento

³ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de FINANCIA Capital.

⁴ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de Target Overseas Inc.

985151 y que según escritura número 7.373 del 26 de Marzo del 2010 ante la Notaria Quinta del Circuito de Panamá fue registrada su re domiciliación a las Islas Vírgenes Británicas, donde se encuentra registrada bajo el número IBC 1412841.

FDH es una sociedad tenedora de acciones de empresas de carácter financiero y tecnológico, su representante legal es el señor Barney Vaughan. FDH Posee el 0.82% de las acciones de FINANCIÁ Capital, S.A., mientras que los siete directores personas naturales controlan el 0.01% restante de las acciones, de acuerdo al cuadro mostrado en apartado 10.5 del presente prospecto.

A su vez, FINANCIÁ Capital posee el 99.99% de las acciones de Inversiones Educativas, S.A., empresa Nicaragüense constituida en escritura pública número 48 (cuarenta y ocho) autorizada el 29 de Noviembre de 1976, Inversiones Educativas, S.A. es una sociedad de objeto único y cuyos únicos activos lo constituyen el terreno y las instalaciones en donde opera FINANCIÁ Capital, esta sociedad no tiene ninguna actividad económica y/o comercial, únicamente es la dueña del referido inmueble.

9.2.3 Propiedades, Plantas y Equipo.

Siendo FINANCIÁ Capital una institución dedicada a los servicios de intermediación, su principal activo lo constituye la cartera de créditos, cuyo detalle fue presentado en el correspondiente apartado de análisis de los Estados Financieros.

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de Propiedad, Planta y Equipo es de \$2.4 millones, que incluye terrenos y edificaciones en que están ubicadas nuestras oficinas principales. Las instalaciones en donde está ubicada la sucursal de Masaya son alquiladas. El edificio principal en Managua en donde están ubicadas las oficinas centrales de FINANCIÁ pertenecen a la sociedad Inversiones Educativas, S.A., como se explicaba en el inciso anterior esta es una sociedad de objeto único cuyo único activo lo constituye el referido inmueble. Inversiones Educativas, S.A. es subsidiaria de FINANCIÁ Capital quien posee el 99.99% de su Patrimonio.

Entre las sucursales y el edificio principal se encuentran ubicados varios cajeros automáticos propios de la institución. La empresa mantiene una póliza de seguros contra todo riesgo con Seguros América, S.A. amparando el edificio principal, mobiliario y equipo de oficina en general.

10. Resultados de Operación e Información Prospectiva (Opinión de la Gerencia).

10.1 Resultados de operación.

Financia Capital ha obtenido utilidades producto de resultados positivos en todos sus años de operación. Sin embargo, producto de la crisis que afectó a todo el mundo a partir del 2007 y 2008, algunos efectos fueron sentidos en la institución:

- a) Restricción del financiamiento que llegaba del exterior.
- b) Aumento del costo de financiación.
- c) Reducción de la cartera de préstamos.
- d) Deterioro de los niveles de rentabilidad.

La evolución reciente de los resultados de las operaciones de la institución, a como observamos en el apartado de análisis de la información financiera, muestra una tendencia al alza con perspectivas fuertes de recuperación, La gerencia de la institución asegura con altos grados de probabilidad que con la obtención de los recursos necesarios para financiar la cartera de créditos, se observaría una mejora sustantiva en la posición financiera y en los indicadores de resultados a partir del año 2014

La institución aprendió de la experiencia y secuelas que dejó la crisis y asegura que los efectos negativos sirvieron para hacer una revisión del mercado y en consecuencia, redefinir políticas y procesos en aras de propiciar una mejor administración del negocio y garantizar mejores resultados, en especial en lo referente a las decisiones sobre sus colocaciones.

Hacia futuro, FINANCIA Capital busca diversificar más su oferta de productos financieros en Nicaragua, por lo que pretende lanzar el presente programa de emisión de valores en Bolsa bajo la modalidad de oferta pública. A la par, se han iniciado negociaciones con instituciones financieras europeas para obtener recursos adicionales.

Mientras tanto todas las instituciones proveedoras de recursos que nos distinguen con su confianza han mostrado su disposición de mejorar el rating crediticio de Financia derivados de sus evaluaciones periódicas a la institución lo que se traduce en mejoras a las condiciones crediticias en general: Monto del préstamo, tasa de interés, comisiones, plazo, forma de pagos, garantía, etc. Estas instituciones son el BCIE, BAC, GTC BANK, SICSA, Banco Produzcamos y la más reciente contratación con la Corporación Interamericana de Inversiones (CII) del Grupo BID.

10.2 Liquidez y Recursos de Capital.

Según información auditada, FINANCIA Capital cuenta con un capital social autorizado de C\$ 200 millones de Córdoba, del cual en el mes de Marzo del 2012 se pagaron aportaciones pendientes, de manera que al cierre del 2013 el capital suscrito y pagado representa o constituye el 53.6% del capital social autorizado.

Las disponibilidades y recursos de liquidez son administradas por un Comité AD-HOC que se reúne como mínimo una vez al mes, de donde emanan las recomendaciones tomadas con base a una programación financiera proyectada, tomando en consideración las obligaciones con proveedores de recursos y las más inmediatas como los gastos operativos de unos tres meses.

10.3 Investigación y Desarrollo.

FINANCIA Capital cuenta con muchos elementos que le distinguen como una financiera innovadora, diferenciada, con potencial de crecimiento y rentabilidad con riesgos mínimos. Entre ellos:

- Emisores de tarjetas de crédito aprobados por la Superintendencia de Bancos del país.
- Emisores de Valores de deuda en la Bolsa de Valores de Nicaragua. Agente pagador y Puesto de Bolsa estructurador representante: BAC VALORES S.A.
- Pertenencia a un grupo corporativo regional con sede en Panamá
- *VersatileTechnology*, empresa filial de la institución, proporciona una plataforma tecnológica dedicada al procesamiento de productos financieros y de las tarjetas de crédito.

10.4 Información sobre Tendencias.

En previsión a los efectos de la crisis, desde inicios del año 2009 FINANCIA Capital se ha abocado a un plan intensivo de seguimiento, control y recuperación de la cartera de crédito, procurando mantener su sanidad y mitigar en parte el riesgo crediticio. Los recursos recuperados más los que provenían de las fuentes de financiamiento han sido direccionados en préstamos a clientes de los sectores productivos en la pequeña y mediana empresa, otorgando plazos menores y de mayor rendimiento para lograr una mayor rotación de los mismos, disminuyendo la exposición en aquellos préstamos a largo plazo.

En ese mismo tiempo se fortaleció la gerencia de crédito con el fin de hacer más intensivo el análisis crediticio desde los promotores de negocios y productos, con el fin de seleccionar y proponer aquellos clientes que significaran una mejor calidad y garantía crediticia. Mientras tanto, impusimos un estricto control al gasto operativo iniciando un proceso presupuestario anual que se origina con las propuestas de cada una de las gerencias de área y culmina con su aprobación en la Junta Directiva.

Los resultados de estos esfuerzos ya están plasmados en la información auditada a diciembre 2013 cuando se logró un incremento en la cartera de préstamos superior al 10% con relación al año 2012 y se obtuvieron utilidades netas superiores en un 42% a las obtenidas el año anterior.

11. Directores, Personal Gerencial y Empleado.

11.1 Junta Directiva.

La Junta directiva de FINANCIÁ Capital, S.A. está compuesta por los siguientes miembros:

Miembro	Cargo
Barney Vaughan	Presidente de la Junta Directiva en representación de la sociedad Target Overseas Inc.
Jorge Vidaurre Arguello	Vicepresidente
Daniel Alvarado Ramírez	Secretario
Julio Cesar Chevez Gutierrez	Secretario suplente
José del Carmen Jarquín	Tesorero
Luz Mirella Valenti	Vocal
Arturo Vaughan	Director

A continuación se detalla la información personal de los Directores.

Barney Vaughan.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 30 de Julio de 1952.
- 3 Poderes que ostenta: Apoderado General de Administración según el pacto social en virtud del cargo de Presidente de la Junta Directiva.
- 4 Fecha de nombramiento: 31 de Marzo del 2012.
- 5 Vencimiento: 31 de Marzo del 2014.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 12 meses.
- 7 Relación consanguínea: Tiene relación consanguínea con su hermano Arturo Vaughan.

Licenciado en Economía. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Por más de 30 años, director de instituciones financieras con experiencia en Banca Privada, Banca Comercial, Banca de Consumo y Banca de Inversión tanto en Estados Unidos como Latinoamérica.

Inversionista privado en banca, turismo, bienes raíces, energía, telefonía y tecnología. Hasta febrero de 2002 fue miembro del Comité Ejecutivo de la Red Financiera BAC, en la que trabajó por espacio de 21 años, ocupando la Dirección Ejecutiva de BAC Internacional Bank en Panamá, Gran Caymán y Bahamas, fungiendo además como Director de los Bancos de América Central en Guatemala y Nicaragua, del Banco San José, y de los Bancos Credomatic de El Salvador y Honduras.

Jorge Vidaurre

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 03 de Octubre de 1959.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: 31 de Marzo del 2012.
- 5 Vencimiento: 31 de Marzo del 2014.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 12 meses
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Tiene licenciatura en Administración de Empresas de la State University of New York Albany, New York, y Maestría en Gerencia Internacional de Thunderbird – The Garvin School of International Management, Glendale, Arizona, USA. Es Vice-Presidente Ejecutivo de Financia Credit S.A., Versatile Technology Inc., Financia Capital S.A. y empresas relacionadas. Previamente, fue Consultor para el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Mundial, y trabajó en posiciones ejecutivas en CASEIF un fondo de inversión para Centroamérica, Banco Mercantil y Visa International Latinoamérica.

Daniel Alvarado

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 05 de Mayo de 1958..
- 3 Fecha de nombramiento: 30 de Abril del 2013..

Licenciatura en Derecho de la Universidad Centro Americana (UCA) en el año 1981, y ha tomado además numerosos cursos en Estados Unidos y Centro America. Ha sido ejecutivo del Centro de tarjetas de crédito Banpro-Visa, como Gerente de Mercadeo, Gerente de Cobranzas, Director del Departamento Legal de área de Afiliación de Establecimientos Comerciales. También estuvo muy activo en el área de Bienes Raíces en su país de origen.

Julio César Chévez Gutiérrez.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 07 de Mayo de 1954.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: 31 de Marzo del 2012.
- 5 Vencimiento: 31 de Marzo del 2014.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 12 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Estudios realizados: Maestría en Derecho Empresarial - UNAM, Derecho Procesal Penal – UCA, Derecho Mercantil - UNAH, Postgrado en Derecho Marítimo y Derecho del Mar - UCA. Práctica profesional en: Derecho Civil, Derecho Mercantil, Instituciones financieras y bancarias, Práctica procesal y Derecho notarial. Empresas asistidas: Financia Capital, S.A. H.B. Fuller. Kativo de Nicaragua, S.A. Empresa Portuaria Nacional (EPN). TRANCIS,

S.A. Inmobiliaria Trasatlántica, S.A. (INTRASA). INISER, Managua, Nicaragua. Tabacalera Nicaragüense, S.A. Financiera Nicaragüense de Inversiones (FNI). (TANIC).

José del Carmen Jarquín.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 08 de Julio de 1948.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: 31 de Marzo del 2012.
- 5 Vencimiento: 31 de Marzo del 2014.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 12 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Licenciado en Administración de Empresas UNAN. Licenciado en Seguros Generales UPOLI. Director y fundador de: Importaciones Farmacéuticas S A (IMFARSA). Súper Desarrollo S A (SUDESA). Centroamericana de Protección Industrial S A (CAPISA). Cargo Trans. Proveedores de Carazo (PROCASA). Presidente de JDC Jarquín y Cía. Ltda. Corredores de Seguros. Presidente de la Junta Directiva de la Universidad Hispanoamericana (UHISPAM). Presidente de la Junta Directiva del Hospital Privado de Jinotepe (HARMIN). Ex presidente de la Asociación Nicaragüense de Agentes de Seguros (ANAPS) Miembro del Consejo Directivo de la Confederación Mundial de productores de Seguros (COPAPROS).

Lucy Valenti.

- 1 Nacionalidad: Nicaragüense.
- 2 Fecha de nacimiento: 09 de Marzo de 1959.
- 3 Poderes que ostenta: Ninguno.
- 4 Fecha de nombramiento: 31 de Marzo del 2012.
- 5 Vencimiento: 31 de Marzo del 2014.
- 6 Tiempo durante el cual lo ha ejercido: 12 meses.
- 7 Relación consanguínea: No tiene relación consanguínea con ningún otro directivo o funcionario de FINANCIA Capital.

Graduada en periodismo con una Maestría en Turismo Sostenible de la Universidad para la Cooperación Internacional (UCI) de Costa Rica y estudios de post grado en ciencias sociales y mercadeo.

Los últimos 20 años de su vida profesional los ha dedicado al desarrollo del turismo en Nicaragua, Centroamérica y otros países en Europa y África, su experiencia abarca el sector público y privado. Actualmente es Presidente Ejecutiva de Gray Line Tours Nicaragua, Presidente de Valenti, Acevedo & Asociados, Presidente de la Cámara Nacional de Turismo de Nicaragua (CANATUR) y Vicepresidente del COSEP.

Arturo Vaughan.

1 Nacionalidad: Nicaragüense.

2 Fecha de nacimiento: 16 de agosto de 1941.

3 Poderes que ostenta: Ninguno.

4 Relación consanguínea: Tiene relación consanguínea con su hermano Barney Vaughan.

Economista. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Durante su recorrido profesional, ha ocupado diversas posiciones gerenciales y ejecutivas en las siguientes instituciones Financieras y de Tecnología en Centroamérica: INFONAC, Banco Nacional de Desarrollo, Banco de América, Grupo Promérica, STGeorge's Bank, TECNICAR y Financia Capital Corredor de Bolsa, Seguros y Bienes Raíces en Estados Unidos de Norteamérica. Empresario privado en Comercio, Industria y Bienes Raíces.

11.2 Principales Ejecutivos.

El equipo gerencial de FINANCIA Capital, S.A. está compuesto por los siguientes miembros:

Nombres y Apellidos	Cargo	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento	Vencimiento De Nombramiento	Relación o Parentesco
Manuel Felipe Vásquez Chan	Auditor Interno	Panameño	5/21/1979	4/30/2013	Contrato indefinido	No aplica
Enrique José Obando Pérez	Gerente General	Nicaraguense	7/15/1952	20/05/2014	Contrato indefinido	No aplica
Javier Mejía	Gerente de Crédito	Nicaraguense	22/2/83	18/12/13	Contrato indefinido	No aplica
Julio Cesar Blandón Díaz.	Gerente Desarrollo Empresarial	Nicaraguense	5/25/1952	5/1/2005	Contrato indefinido	No aplica
Emperatriz de los Ángeles Báez Balladares.	Gerente de RRHH y Administración	Nicaraguense	8/26/1980	11/1/2010	Contrato indefinido	No aplica
Victoria Marlen Méndez Molina.	Contador General	Nicaraguense	7/23/1962	4/1/2003	Contrato indefinido	No aplica
Claudia María Montano Rosales.	Gerente de Tecnología	Nicaraguense	8/23/1974	3/9/2010	Contrato indefinido	No aplica

A continuación se presenta un detalle de la experiencia profesional de los principales ejecutivos de la institución.

1. Lic. Julio Blandón. Gerente de Desarrollo Empresarial.

Licenciado en Administración de Empresas, Posgrado En Alta Dirección Bancaria INCAE Business School. Trabajo 26 años en el grupo BAC.

2. Javier Mejía

Ingeniero Industrial, UAM. MBA em Dirección de Empresas, Universidad Argentina de la Empresa, Business School (UADE BS). Diplomado em Especialización de Finanzas, INCAE Costa Rica. Vários años de experiencia em Banca Privada y Agroindustria desempeñándose como Ejecutivo y Analista de Productos Bancarios, Pymes, Corporativo, Jefe en Créditos y Cobro.

3. Lic. Manuel Vásquez – Auditor Interno

Es Licenciado en Contabilidad, posee licencia de Idoneidad de C.P.A. (Contador Público Autorizado) y pertenece al Colegio de contadores de Panamá, Cuenta con experiencia de más de 10 años en el campo de Auditoría y Contabilidad. Se ha desempeñado como Auditor Senior en Firmas de Contabilidad y Auditores reconocidas dentro del País (Panamá) . Actualmente se desempeña como Auditor Interno Regional dentro de la organización.

4. Lic. Emperatriz Báez. Gerente de Recursos Humanos y Administración.

Máster en Gestión de Recursos Humanos. Licenciada en Administración de Empresas y en Banca y Finanzas, postgrado en Psicología Organizacional y Recursos Humanos, Diplomado en Derecho Laboral.

5. Lic. Victoria Méndez. Contadora.

Lic. Contador Público Autorizado UNAN Managua, Postgrado en Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera (NIIF) UPOLI Managua. Más de 26 años de experiencia como contador general y administradora de diferentes empresas del país tales como industriales, agrícolas, comerciales, servicios de comunicación y financieras.

6. Enrique Obando. Gerente General

Master en Administración de Empresas, INCAE Business School Costa Rica. Licenciado en Contaduría Pública, UNAN-Managua.

Laboró durante 10 años en la Dirección Financiera de INCAE tanto en el campus de Nicaragua como en el de Costa Rica. Trabajó 15 años en el BCIE, sede Tegucigalpa, Honduras y Gerencia Regional en Nicaragua en varias posiciones ejecutivas dedicado principalmente a la canalización de financiamiento al sector financiero y proyectos del sector privado centroamericano.

Examen aprobado en la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Corredor de Bolsa. Presidente del Comité de Auditoría de ASOMIF. Ha sido catedrático de

Finanzas en la UNI y en la UCA. Desde el año 2008 se incorporó a FINANCIÁ Capital donde inició como Contralor.

7. Claudia María Montano Rosales - Gerente Tecnología Financia Capital

Ingeniera en Computación (UNI). Master en Didáctica, Postgrado en Gerencia, Formulación, Evaluación y Administración de Proyectos, Fundamentos de COBIT 4.1, Riesgo Operativo en el Sector Financiero. Amplia experiencia en Desarrollo de Software, 12 años en el ejercicio profesional desempeñándose como Ingeniera Senior, Especialista Informática, Consultora del PNUD y del Banco Mundial.

11.3 Prácticas de selección de la Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva al momento de ser propuestos para ocupar cargos directivos y mientras duren en el ejercicio de sus funciones, deben reunir los siguientes requisitos mínimos de idoneidad, honorabilidad y competencia:

- Referencias positivas de honradez e integridad personal y profesional comprobables
- No encontrarse en situación de quiebra o insolvencia.
- Que nunca haya sido calificado judicialmente como responsable de una quiebra dolosa o culposa.
- No ser deudor moroso de créditos en ninguna de las instituciones del sistema financiero
- Resultados de su gestión verificables en otras actividades comerciales, y especialmente en instituciones de naturaleza bancaria o financiera.

Sin embargo, las autoridades u órganos establecidos para la selección de directores, están facultados para requerir en caso que lo consideren pertinente cualquier otro tipo de requisitos en forma y fondo, que considere adecuado para el beneficio de su permanencia como Directores de la Organización en el largo plazo.

Limitantes para ser miembros de la Junta Directiva.

No podrán ser miembros de Junta Directiva:

- Los directores, funcionarios o empleados de cualquier otro Grupo Económico que pudiera calificarse competidor en las mismas ramas de negocios, sean estas entidades de gobierno o del sector privado.
- Quienes se encuentren en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores y, en ningún caso, quienes hubieren sido calificados judicialmente como responsables de una quiebra culposa o dolosa.
- Los que hayan sido condenados mediante sentencia firme, por delitos contra la fe pública o la propiedad.

- Los que hayan sido suspendidos, separados o inhabilitados para ocupar cargos administrativos o de dirección en entidades reguladas o supervisadas por los órganos de regulación o supervisión financiera.
- Las personas a quienes se les haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos, y con el lavado de dinero y de otros activos.

Nombramientos en la Junta Directiva.

La administración y dirección de la Sociedad está a cargo de una Junta Directiva compuesta por seis Directores Propietarios, que podrá ser aumentado a nueve directores o disminuida, sin necesidad de modificar el pacto social y los estatutos, con solo la decisión de la Junta General de Accionistas.

La Junta General de Accionistas nombrará de entre sus socios a los miembros de la Junta Directiva que cumplan los requisitos de idoneidad establecidos, por periodos de dos años, pudiendo ser reelectos en la Asamblea General correspondiente.

La Asamblea o, quien ésta designe, deberá evaluar las características de cada uno de los candidatos a miembros de la Junta Directiva.

Posibles conflictos de interés. Incompatibilidades.

No podrán ser directores aquellos que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

- Que sea o haya sido socio que ejerza control, director, gerente o ejecutivo principal, de una empresa que sea o haya sido cliente o proveedor importante de Financia, S.A. o de su grupo de interés económico, durante los dos (2) años inmediatos anteriores a su designación.
- Que tenga suscrito contrato de servicios profesionales vigente con la institución o con su grupo de interés económico.
- Que sea miembro de una organización sin fines de lucro que reciba recursos significativos de Financia, S.A. o de su grupo de interés económico.
- Que sea o haya sido en los últimos tres (3) años previos a su designación, socio auditor por una actual o anterior Firma de Auditores Externos de la institución o de su grupo de interés económico.
- Que la institución o su grupo de interés económico tengan inversiones en una empresa de la cual él, su cónyuge o familiares, hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, sean socios.

11.4 Detalle del personal.

A la fecha de la elaboración del presente prospecto de inversión, la institución cuenta con 47 colaboradores distribuidos en las tres oficinas. A continuación se presenta un detalle de la distribución del personal de la institución, tanto por área funcional como por ubicación geográfica:

Reporte de Empleados por Area

Area Funcional	Cargo	Cantidad de Empleados	Ubicación Geografica
Contabilidad			
	Contador General	1	Oficina Central
	Contadora de Pais	1	Oficina Central
	Auxiliar contable	3	Oficina Central
Tesoreria			
	Responsable de Tesoreria	1	Oficina Central
	Auxiliar de Tesorería	2	Oficina Central
	Asistente de Tesoreria	1	Oficina Central
	Cajera	1	Oficina Central
Gerencia Financiera			
	Gerente Financiero	1	Oficina Central
Gerencia de Credito y Cobro			
	Analista de Credito	3	Oficina Central
	Gerente de Credito	1	Oficina Central
	Analista de Evaluación de	1	Oficina Central
	Encargado de Custodia	1	Oficina Central
	Cobrador Telefonico	3	Oficina Central
	Cobrador Motorizado	2	Oficina Central
	Auxiliar de Operaciones A	1	Oficina Central
Prestamos Empresariales			
	Supervisor de Atención al cliente y Custodia de TC	1	Oficina Central
	Gerente de prestamos Empresariales	1	Oficina Central
	Oficial de Atención al Cliente	2	Oficina Central
	Recepcionista	1	Oficina Central
Gerencia de RRHH y Administración			
	Conserje	1	Oficina Central
	Asistente de Mantenimiento	1	Oficina Central
	Guarda de Seguridad	2	Oficina Central
	Gte. RRHH y Administración	1	Oficina Central
	Responsable de Activo Fijo y Administración	1	Oficina Central
	Oficial de Nómina	1	Oficina Central
	Oficial de Reclutamiento y	1	Oficina Central
	Responsable de Organización y	1	Oficina Central
	Gestor Administrativo	1	Oficina Central
	Asistente de RRHH y Admon	1	Oficina Central
Suc. Esteli			
	Cobrador Motorizado	1	Esteli
Presidencia			
	Asistente de Presidencia	1	Oficina Central
Suc. Masaya			
	Cajera	1	Masaya
	Gestor de Cobro	1	Masaya
	Guarda de Seguridad	1	Masaya
Auditoria			
	Auxiliar de Auditoria Interna	1	Oficina Central
Gerencia de Negocios y Productos			
	Ejecutivo de Negocios	2	Oficina Central
TOTAL		47	

11.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados.

El personal gerencial y los empleados de la institución no poseen participación alguna en la composición accionaria. Los siete directores personas naturales de la sociedad en su conjunto poseen siete acciones comunes, de acuerdo al siguiente detalle:⁵

Miembro	Cantidad de acciones
Lic. Barney Vaughan	1
Lic. Arturo Vaughan	1
Lic. Daniel Alvarado	1
Lic. Jorge Vidaurre	1
Lic. José del Carmen Jarquín	1
Lic. Lucy Valenti	1
Lic. Julio César Chévez Gutiérrez	1
Total de acciones.	7

Nota: Barney Vaughan es también dueño de 9700 acciones en Target Overseas inc.

11.6 Aspectos de Gobierno Corporativo.

FINANCIA Capital cuenta con un Código de Gobierno Corporativo que detalla los aspectos del funcionamiento del mismo dentro de la organización, a continuación algunos aspectos de la administración del Gobierno Corporativo.

Financia Capital promueve practicas sanas y claras en concordancia con las mejores prácticas y su objeto social. Ha diseñado un sistema de administración responsable mediante un Gobierno Corporativo cuyo desempeño se basa en el fiel cumplimiento de las legislaciones mercantiles, civiles y laborales.

Este sistema está sustentado firmemente en la divulgación con transparencia y oportunidad de nuestra información, el involucramiento de los directores en los principales comités de gestión y una planificación estratégica sujeta a la valoración de resultados obtenidos, complementada con una adecuada administración integral de riesgos.

Órganos del Gobierno Corporativo de FINANCIA Capital.

- a) La Junta General de Accionistas.
- b) La Junta Directiva
- c) El Presidente Ejecutivo de la Sociedad
- d) La Gerencia General

⁵ Ver en anexos certificación de la composición accionaria de FINANCIA Capital.

- e) Como complemento y apoyo a la estructura organizativa se cuenta a nivel corporativo con los siguientes Comités:
- Comité de Auditoría
 - Comité de Crédito
 - Comité Ejecutivo
 - Comité de Riesgos

Con referencia al Comité de Auditoría, este está integrado de la siguiente manera:

a) **José del Carmen Jarquín.**

Tesorero de la Junta Directiva y Presidente del Comité de Auditoría.

b) **Enrique Obando.**

Gerente General.

c) **Manuel Velázquez.**

Auditor Interno y secretario del comité de auditoría.

Las calidades de los miembros del Comité de Auditoría están descritas en el apartado correspondiente al detalle de los Directores y Personal Ejecutivo de la institución. El Código de Gobierno Corporativo incluye todos los aspectos de control, Comité de Auditoría, auditoría interna, auditoría externa además de los asuntos de ética y conducta el cual está publicado en la página web de FINANCIA.

Como política general de la institución, el conocimiento del Código de Gobierno Corporativo y la aplicación integral del mismo es de obligado cumplimiento para todo el personal, en todos los niveles jerárquicos. Igualmente, como parte integral del Código de Gobierno Corporativo, posee:

- a) Código de Conducta.
- b) Reglamento del comité de auditoría.
- c) Manual de normas y políticas de control interno y de auditoría.
- d) Manual de normas y políticas para la contratación de auditorías externas.
- e) Manual de políticas de aplicación y seguimiento de sanciones.
- f) Política de asignación de responsabilidades y niveles de delegación de autoridad en la jerarquía para la toma de decisiones.
- g) Políticas sobre conflictos de interés.
- h) Políticas para la interacción y coordinación de la Junta Directiva con los gerentes de área y los auditores externos e internos.
- i) Estrategia Corporativa.

12. Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.

12.1 Participaciones significativas.

Para efectos de definir la participación significativa se fija un porcentaje igual o superior al 10%. Para el cálculo de este porcentaje se tomarán en cuenta tanto las acciones que posea la persona en forma directa así como las que posea su grupo de interés económico.

Como se describe detalladamente en el apartado 8.2.2 referente al Organigrama del emisor dentro del grupo al que pertenece, la única participación significativa de FINANCIÁ Capital la constituye su principal accionista, Target Overseas Inc., sociedad tenedora, constituida en Panamá y dueña del 99.17% de las acciones de FINANCIÁ Capital, a su vez don Barney Vaughan posee el 97% de las acciones de Target Overseas Inc.

12.2 Transacciones con partes relacionadas.

➤ Cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Estos préstamos por cobrar a partes relacionadas devengan intereses que oscilan entre el 15% y 24% anual, y están garantizados con hipotecas, prendas, acciones y fianzas, a continuación, un detalle de los mismos al 31 de Diciembre del 2013 y según información auditada:

CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	<u>2013</u>
Miles US\$	
Hipotecarios	659.1
Comerciales	<u>136.2</u>
Total	795.2
Base de cálculo de Capital	5,023.4
% de concentración	15.8%

Tal como se muestra en el cuadro anterior, Financia Capital observa voluntariamente la Norma sobre límites de Concentración CD-SIBOIF-478-1-MAY9-2007 del 9 de mayo 2007 que establece en su anexo 1: *“El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas, como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta, de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder de un 30% de la base de cálculo de capital”*

12.3 Participaciones de asesores y consejeros.

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

13. Proyecciones Financieras 2014-2016.

Las proyecciones financieras mostradas a continuación fueron elaboradas por FINANCIÁ Capital suponiendo un escenario conservador en el desempeño de la institución. *Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan.*

13.1 Supuestos de las Proyecciones.

Se podrá observar que los índices de desempeño de FINANCIÁ mejorarán de forma paulatina, con el supuesto de que contará con las fuentes de financiamiento que soporten el crecimiento esperado de la cartera en las proyecciones, en este sentido se han definido los siguientes supuestos en las proyecciones financieras:

1. La Institución buscará alcanzar sus metas de crecimiento con los recursos que se capten en la emisión de valores más recursos que pudieran obtenerse de otras instituciones de financiamiento y recursos propios provenientes de las utilidades esperadas.
2. No es política de la Empresa decretar ni pagar dividendos a sus accionistas en el período de la emisión, y todas las utilidades obtenidas en el cuatrienio se reinvertirán íntegramente al patrimonio.
3. Partiendo de los saldos de cartera de préstamos a Diciembre 2013 por un monto de \$7.5 millones, se espera alcanzar un monto de \$12.6 millones al finalizar el año 2017, para un incremento de \$5.1 millones en los cuatro años, equivalente al 68% de crecimiento en ese cuatrienio.
4. El incremento de la cartera será financiado en parte con la emisión de valores en Bolsa de \$5.0 millones o bien con recursos que pudieran obtenerse de otras fuentes de financiamiento, más la capitalización de las utilidades obtenidas durante esos años. Se espera acumular \$2.1 millones de utilidades en los cuatro años finalizados en el año 2017.
5. Las reservas estimadas para incobrables serán creadas con cargo a los Estados de Resultados de cada período proyectado e incrementadas anualmente con base a un 5% sobre el saldo de la cartera de préstamos.

6. Por el lado del Pasivo, con su principal elemento que son los financiamientos bancarios y la emisión de valores, se parte de \$7.7 millones al finalizar el año 2013; sus saldos se incrementan en los primeros años por la captación de la emisión y disminuyen en la medida en que se pagan las obligaciones, para finalizar en el año 2017 con \$7.8 millones. Al cancelar las obligaciones de la emisión de valores, se espera explorar otras fuentes alternativas de financiamiento, e inclusive hacer una nueva emisión.
7. De los recursos que se están captando mediante la emisión para financiar el crecimiento de la Institución por \$5 millones, se espera que \$2.0 millones ingresen en el año 2014 y el saldo en el año 2015. La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
8. Mientras tanto, en el patrimonio se parte del monto inicial de \$5.0 millones en el año 2013 para finalizar en el año 2017 con \$7.2 millones, para un crecimiento del 44%-producto de capitalizar íntegramente las utilidades obtenidas durante los cuatro años de las proyecciones.
9. En el caso del Flujo de Caja, se mantendrán anualmente saldos líquidos en efectivo promedios superiores al Millón de Dólares en el cuatrienio, lo cual se considera suficiente para mantener colchones de reservas con el fin de responder a las obligaciones y gastos operativos de por lo menos tres meses de operación.
10. Otras cuentas con saldos menores en el Balance fueron estimados con base al comportamiento histórico, igualando la ecuación contable $\text{Activos} = \text{Pasivos} + \text{Capital}$.
11. Para el caso de los ingresos, estimamos un máximo del 29% en concepto de intereses provenientes sobre los saldos promedio de la cartera de préstamos. A esto le agregamos el resultado de otras comisiones y servicios diversos por otros productos que genera la diversificación de nuestra cartera de préstamos.
12. El costo Financiero está calculado con las tasas históricas de nuestras obligaciones que rondan entre 6% y 9%, incluyendo los recursos a captar con la emisión de valores esperada como producto de este prospecto.
13. Mientras tanto, los costos generales y de administración fueron calculados con un incremento del 5% anual, sobre la base del año 2013. La Institución contendrá el gasto con esos incrementos mínimos, manteniendo una plaza fija de personal, mientras manejamos mayores volúmenes de cartera y operaciones en pro de la eficiencia y la rentabilidad.
14. Los activos fijos (Bienes inmuebles, mobiliario y equipo) se deprecian en línea recta a través de su vida estimada.
15. Los cargos a las Reservas en el Balance como castigos o saneamientos por cuentas consideradas incobrables, son calculados con base a un 4% sobre el saldo promedio de la cartera de préstamos.

16. El impuesto sobre la Renta se calcula a una tasa del 30% sobre las utilidades, de acuerdo a la legislación tributaria vigente.
17. El producto final de las proyecciones financieras se muestra en la última línea del Estado de Resultados. Las utilidades netas después de impuestos esperadas en el año 2014 serán de \$196.8 miles, y se espera sean de \$ 972.4 miles en el último año de la proyección. Con estos resultados, el ROE o Rendimiento sobre el Patrimonio sería de 3.84% en el año 2014 y de 14.44% en el último año 2017, que es cuando se alcanza el máximo de crecimiento, volumen de operaciones, rentabilidad y eficiencia en la institución.
18. El 80% Los bienes adjudicados, que corresponden en su totalidad bienes inmuebles por un total de \$927.1 miles a diciembre 2013 con base a avalúos independientes, se espera sean realizados mediante ventas en efectivo en el período de cinco años a partir del año 2014.
19. Análisis de sensibilidad:

Se realizó un análisis de sensibilidad utilizando como variable crítica de cambio la tasa de interés promedio sobre los préstamos a cobrar considerando que esta variable es la que contribuye mayoritariamente a la generación de ingresos y por consiguiente de utilidades. (28%, 29% y 31%) Como resultado del análisis, y de los cambios en la variable de intereses por cobrar, se obtuvieron tres escenarios posibles con resultados diferentes en las utilidades: Escenario normal, Conservador y Optimista.

Cada resultado o escenario que refleja el análisis de sensibilidad conduce a utilidades netas positivas en todos los años del período proyectado, lo que demuestra la capacidad de la Institución para moverse en ambientes de cambios en el mercado financiero y la competencia, donde se beneficia por la confianza de sus clientes debido principalmente a la diferenciación de su oferta de productos y servicios financieros.

ANALISIS DE SENSIBILIDAD Y SU IMPACTO EN LAS UTILIDADES					
Considerando como variable crítica la Tasa de interés a cobrar sobre los préstamos					
	<u>Tasa de interés</u>	<u>utilidades esperadas Miles \$</u>			
		<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Escenario Normal	29%	196.8	373.4	653.8	972.4
Escenario Optimista	31%	318.9	516.1	812.7	1,145.9
Escenario Conservador	28%	135.8	302.0	574.4	885.6

Nota Importante:

Señor inversionista: “Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan”.

13.2 Balance General Projectado.
Balance General Projectado

En Miles de US\$

	 Datos proyectados del Balance			
	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS				
Disponibilidades en caja y bancos	1,166.3	1,465.4	1,724.7	1,527.0
Cartera de préstamos				
Sub total cartera préstamos	7,330.3	7,532.9	8,585.9	12,572.4
Cartera en fideicomiso en garantía	2,000.0	3,000.0	3,000.0	-
Reserva	(346.4)	(451.7)	(567.6)	(693.3)
Cartera neta	8,983.9	10,081.2	11,018.4	11,879.1
Intereses por cobrar	603.2	681.0	749.1	812.8
Propiedad, Planta y equipo	2,774.7	2,824.7	2,874.7	2,924.7
Depreciación acumulada	(422.8)	(418.4)	(414.2)	(410.2)
Propiedad, Planta y equipo (Neto)	2,351.9	2,406.3	2,460.5	2,514.5
Bienes adjudicados, (Neto)	961.1	648.4	363.6	137.3
Otros activos	926.6	697.2	538.0	544.0
TOTAL ACTIVOS	14,389.8	15,298.5	16,105.2	16,601.9
Pasivos bancarios				
Emisión pública	2,000.0	3,000.0	3,000.0	-
Total Pasivos bancarios	8,608.3	8,941.7	8,775.0	7,775.0
Intereses por pagar	132.2	118.8	115.5	155.5
Otros pasivos	208.9	313.4	470.1	705.2
Cuentas por pagar y Provisiones	221.6	332.3	498.5	747.7
TOTAL PASIVOS	9,171.0	9,706.3	9,859.1	9,383.4
CAPITAL (PATRIMONIO)				
Patrimonio	5,022.0	5,022.0	5,022.0	5,022.0
Utilidades Acumuladas y otros	-	196.8	570.2	1,224.0
Utilidad del período	196.8	373.4	653.8	972.4
TOTAL CAPITAL	5,218.8	5,592.2	6,246.0	7,218.4
PASIVO + CAPITAL	14,389.8	15,298.5	16,105.2	16,601.9

13.3 Estado de Resultado.

Estado de Resultados Proyectado

En miles de US\$

	Datos proyectados del Estado de Resultados			
	2014	2015	2016	2017
Intereses devengados	2,461.0	2,880.2	3,207.2	3,503.0
Comisiones Administrativas	-	-	-	-
Comisiones por desembolsos	88.5	94.7	101.3	108.4
Intereses moratorios	67.6	76.4	84.0	91.1
Otros ingresos (Recarga, Flota)	180.0	225.0	281.3	351.6
TOTAL INGRESOS	2,797.1	3,276.2	3,673.8	4,054.1
(-) Gastos por intereses pasivos bancarios	684.0	639.0	594.0	672.8
(-) Gastos intereses nueva emisión	75.0	255.0	240.0	60.0
(-) Reservas por incobrables	466.5	526.6	579.3	628.6
	1,225.5	1,420.6	1,413.3	1,361.4
INGRESOS NETOS	1,571.6	1,855.6	2,260.5	2,692.7
Depreciación Mobiliario y equipo	87.8	83.4	79.2	75.2
Amortización neta Bienes Adjudicados	106.8	109.3	81.4	22.9
Gastos Operativos Sin Depreciación	1,095.9	1,129.4	1,165.9	1,205.5
Total Gastos Operativos	1,290.4	1,322.1	1,326.5	1,303.6
Utilidad antes del IR	281.2	533.4	934.0	1,389.1
Provisión Impuesto sobre la renta 30%	84.4	160.0	280.2	416.7
UTILIDAD DESPUÉS DEL I.R.	196.8	373.4	653.8	972.4

13.4 Flujo de Efectivo Proyectado.

Flujo de efectivo proyectado

En miles de US\$

	Datos del flujo de efectivo proyectado			
	2014	2015	2016	2017
Disponibilidades en Efectivo al inicio del año	718.9	1,166.3	1,465.4	1,724.7
I. Ingreso de Efectivo				
Recuperaciones principal de cartera	2,936.8	3,532.1	4,013.2	4,434.4
Otras recuperaciones				
Recuperación intereses	2,351.8	2,802.4	3,139.1	3,439.2
Ingresos por comisiones, moratorios y otros	156.1	171.1	185.3	199.6
Otros Ingresos Recargas, Chell Card, Etc.	180.0	225.0	281.3	351.6
	<u>2,688.0</u>	<u>3,198.5</u>	<u>3,605.7</u>	<u>3,990.3</u>
Préstamos recibidos de Instituciones Financieras	5,175.0	4,875.0	4,875.0	6,875.0
Ingresos por emisión de Papel Comercial	2,000.0	-	-	-
Ingresos por emisión de bonos	-	3,000.0	-	-
Total de Ingresos	12,799.8	14,605.6	12,493.9	15,299.7
II Salida de Efectivo				
Colocaciones de cartera	4,425.0	4,734.8	5,066.2	5,420.8
Cancelación préstamos a Instituciones Financieras	6,825.7	6,180.7	5,635.7	5,547.8
Cancelación principal Emisión de Valores	-	2,000.0	-	3,000.0
Cancelación Intereses Emisión de Valores	75.0	255.0	240.0	60.0
	<u>75.0</u>	<u>2,255.0</u>	<u>240.0</u>	<u>3,060.0</u>
Otras operaciones de egresos en efectivo	1,230.2	1,339.5	1,496.1	1,672.2
Inversión en activos fijos	50.0	50.0	50.0	50.0
Pago I.R. y cancelación anual	84.4	160.0	280.2	416.7
Gastos de administración	1,095.9	1,129.4	1,165.9	1,205.5
SUBTOTAL	12,555.9	14,509.9	12,438.0	15,700.8
Flujo neto de operaciones	243.9	95.7	55.9	(401.1)
Ingreso por realización de bienes adjudicados	203.4	203.4	203.4	203.4
III Disponibilidades				
Efectivo disponible al fin de año	1,166.3	1,465.4	1,724.7	1,527.0

Nota: Las emisiones de títulos de deuda, deberán realizarse mediante papel comercial, si el plazo fuere menor de 360 días, o mediante bonos si fuere igual o mayor de 360 días.

14. Periodicidad de Información al Inversionista.

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

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