

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO

**BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)
PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA
OFERTA PÚBLICA**

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total Autorizado
Dólares Americanos y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.	Papel Comercial (PC\$D) Bonos (BONO\$D) y Bonos para el Financiamiento de Viviendas (BFV)	US\$50,000,000.00

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

Autorización y registro del presente “Programa de Emisiones”

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 290 del 26 de julio de 2016

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

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

Inscripción No. 0401, Resolución No. 0413 del 12 de septiembre de 2016.

Ampliación del Plazo de Colocación a 720 días adicionales Resolución No. 0475 del 2 de Diciembre 2020

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

“LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA COLOCACION DE ESTOS VALORES NO SON DEPOSITOS, Y POR CONSIGUIENTE NO ESTAN CUBIERTOS POR LA GARANTIA ESTABLECIDA EN LA LEY DEL SISTEMA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, LEY No.551 PUBLICADA EN LA GACETA No.168 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2005”.

Managua, 20 Septiembre 2021

Puesto de Bolsa de Representante



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el Prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

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

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

INDICE DE SECCIONES DE PROSPECTO ORIGINAL MODIFICADAS

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN	6
1.2 Garantías.....	7
1.3 Calificación de Riesgo	7
1.4 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación	7
1.5 Forma de representación.....	7
1.6 Transferencia de los Valores.....	8
1.8 Tratamiento tributario	8
1.9 Puesto de Bolsa Representante	9
1.10 Agente de Pago	9
1.11 Otras Emisiones	9
1.13 Identificación de Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el Proceso de Oferta Pública.....	9
2 FACTORES DE RIESGO.....	10
2.1 Riesgos del Emisor	10
2.1.1 Riesgo crediticio	10
2.1.2 Riesgo de concentración	10
2.1.3 Riesgo Tecnológico.....	10
2.1.4 Riesgo de Liquidez	10
2.1.5 Riesgo de Mercado	10
2.1.6 Riesgo Operativo	11
2.1.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y FT- LD/FT	11
2.1.8 Riesgo Legal	11
2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones.....	11
2.2. Administración de Riesgos	12
2.2.1. Riesgo crediticio	12
2.2.2. Riesgo de Concentración	12

2.2.3.	Riesgo Tecnológico.....	14
2.2.4.	Riesgo de Liquidez	14
2.2.5	Riesgo de Mercado	15
2.2.6	Riesgo Operacional	16
2.2.7	Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del FT- LD/FT.....	17
3	INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA	18
3.1	Estados Financieros	18
3.2	Capital mínimo requerido	18
3.3	Capital Regulado.....	20
3.4	Cuentas Contingentes	22
4	INFORMACION DEL EMISOR	22
4.7	Organigrama de Banco de Finanzas, S.A.....	23
4.9	Activo Material: Propiedades, Plantas y Equipo.....	25
4.10	Litigios legales	25
5	RESULTADOS DE OPERACIÓN, FINANCIEROS E INFORMACION.....	26
5.1	El País	26
5.2	El Banco.....	26
5.2.1	Cartera de Crédito.....	26
5.2.2	Estructura de Pasivos.....	26
5.2.3	Calificación de riesgo	27
5.2.4	El Recurso Humano	27
6.	DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS	27
6.1.	Miembros de la Junta Directiva.....	28
6.2.	Principales Ejecutivos	28
6.3	Nombre de los Accionistas actuales	28
6.4	Empleados.....	29

6.5	Participación social de directores, personal gerencial y empleados	30
6.6	Gobierno Corporativo	31
6.6.1	Comité de Auditoría	31
6.6.2	Comité de Activos y Pasivos (ALCO)	32
6.6.3	Comité de Crédito	33
6.6.4	Comité de Cumplimiento	33
6.6.5	Comité de Riesgo y Tecnología	34
6.6.6	Comité de Gestión Humana.....	35
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS		
	36	
7.1	Participaciones significativas	36
7.2	Transacciones con partes relacionadas.....	36
8. INFORMACION RELEVANTE		37
8.1	Puesto de Bolsa Representante.....	37
8.2	Agente de Pago	38
8.4	Notificaciones	38
8.5	Periodicidad de la información a los inversionistas.....	38
ANEXOS.....		39
Anexo No. 1 - Calificación de Riesgo		40
Anexo No. 2 - E.E.F.F. Internos de BDF a Septiembre 2021		41
Anexo No. 3 - E.E.F.F. Auditados Sociedad Controladora Dic.2020.....		42
Anexo No. 4 - E.E.F.F. Auditados Consolidados Emisor a Dic.2020		43
Anexo No. 5 - Hechos Relevantes.....		44
Anexo No. 6 - Declaración Notarial del Emisor		45
Anexo No. 7 - Declaración Notarial de INVERNIC.....		46

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	<p>Papel Comercial (PC\$D): Valores con plazos menores de 360 días</p> <p>Bonos (BONO\$D): Valores con plazos iguales o mayores a 360 días</p> <p>Bonos para el Financiamiento de Viviendas (BFV): Valores con plazos iguales o mayores a 360 días</p>
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	<p>US\$ 50,000,000.00 divididos en:</p> <p>PC\$D y BONO\$D : US\$ 35,000,000.00 (Treinta y Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.</p> <p>BFV : US\$ 15,000,000.00 (Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.</p>
Series que componen el programa y Plazo de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Monto de cada Serie dentro del Programa	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de Emisión y Fecha de Vencimiento de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Denominación	Múltiplos de US\$ 1,000.00 (Un Mil Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.
Tasa de Interés de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Forma de Representación	Valor Desmaterializado, ver Punto 15.
Código ISIN y Nemetécnico de cada Serie	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.
Ley de Circulación	Anotación en Cuenta
Opción de recompra	Se informará previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente. La Opción de recompra no aplica para los Bonos para el Financiamiento de Viviendas.
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Carácter de la Colocación	Los valores serán colocados por medio de INVERNIC en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días (Papel Comercial, Bonos o Bonos para el Financiamiento de Viviendas). La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado.
Plazo para la colocación del Programa	El tiempo para colocar las series del presente programa es de cuatro (4) años a partir de la fecha de su autorización y en caso de ser necesario, se podrán solicitar prórrogas para extender la vigencia del programa, todo de acuerdo a lo señalado en el Arto. 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.
Uso de los fondos	<p>Capital de Trabajo: US\$ 35,000,000.00 y Financiamiento de Viviendas: US\$ 15,000,000.00 según Resolución CD-BCN-XV-17:</p> <p>Arto. 1 Los Bonos para el Financiamiento de Viviendas (BFV) igual o mayor a un año de plazo, que emitan los bancos y sociedades financieras no estarán sujetos a encaje.</p> <p>Arto. 3: Sin perjuicio de lo anterior, estará sujeto a las tasas de encajes obligatorios y demás disposiciones pertinentes conforme lo establecen las normas financieras, la parte correspondiente a la diferencia entre el monto de colocaciones de BFV y el monto de crédito para vivienda financiado con estos</p>
Garantía	Crédito General de la Empresa
Calificación de Riesgo Fitch Ratings	Largo Plazo AA+(nic); Corto Plazo F1+(nic); Perspectiva Nacional Largo Plazo: Estable

1.2 Garantías

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general del Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

1.3 Calificación de Riesgo

Información modificada: se actualiza la calificación de riesgo

Fitch Ratings en Sesión Ordinaria No.009-2021, basado en información financiera no auditada al 30 de Junio 2021, otorgó la siguiente calificación en **AA +(nic)** para Largo Plazo, **F1+(nic)** para Corto Plazo y perspectiva nacional a largo plazo estable. Ver Informe completo de calificación en Anexo.

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

AA + (nic): Expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país.

F1+ (nic): Alta calidad crediticia. Indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch Centro América, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de todo otro riesgo en el País, y normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el Gobierno. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólida se agrega un signo + a la categoría.

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo plazo Estable.

La Calificación de Riesgo debe actualizarse semestralmente conforme el artículo 24 de la Norma de Sociedades Calificadoras de Riesgo CD-SIBOIF-579-2-ABR1-2009. Para más información consulte el sitio web de la Agencia Calificadora www.fitchratings.com

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

Diversificación de fuentes de financiamiento y emitir valores negociables que puedan ser transados en la BVN en los mercados secundario y de reportos. Los fondos captados se utilizarán para capital de trabajo (US\$35,000,000.00) y para el financiamiento de viviendas iguales o mayores a un año plazo, según lo dispuesto en la Resolución CD-BCN-XV-1-17 (US\$15,000,000.00).

1.5 Forma de representación

Los valores se emitirán de forma desmaterializada. Esto significa que no se emitirán títulos físicos sino que las operaciones quedarán respaldadas con anotaciones en cuenta en una central de valores, en este caso la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). El inversionista por tanto no recibirá títulos

físicos al realizar su inversión sino que recibirá un certificado de custodia emitido por CENIVAL y un Estado de Cuenta mensual enviado por el Puesto de Bolsa representante del inversionista.

1.6 Transferencia de los Valores

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

1.8 Tratamiento tributario

Información modificada: Tratamiento tributario conforme normativa vigente

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

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

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

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822 vigente a partir diecisiete de diciembre 2012, Ley 891 Ley de Reformas y adiciones a la Ley No.822 dieciocho diciembre 2014, Ley 987 Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No.822 (LCT) publicada en la Gaceta Diario Oficial No.41 del 28 de febrero 2019.

Artículo 15 LCT, Ordinal I, Numeral 2, literal b), “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:

2. Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

- iii Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;

Artículo 81 LCT, tercer párrafo “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:

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

Artículo 87 LCT, numeral 2, Alícuota del impuesto; reformado Art. 87 LCT No.987 Quince por ciento (15%) para residentes y no residentes, incluyendo fideicomisos;

Artículo 77 LCT, Exenciones subjetivas, conforme a constancia de exención específica Reglamento LCT Decreto No.01-2013 del 22 enero de 2013, Decreto 08-2019 del 15 de marzo 2019.

Decreto No. 01-2013 “Artículo 62 Base Imponible de las rentas de capital mobiliario, reformada alícuota en Decreto No. 08-2019 para efectos del Art. 81 LCT, se dispone que la base imponible de las rentas del capital mobiliario corporal e incorporal de los numerales 2, y ... del Art. 15 LCT será:

b) En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al cien por ciento (100%), sobre la cual se aplicara la alícuota de retención correspondiente”. (Art. 87; 2 LCT 15%).

1.9 Puesto de Bolsa Representante

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

1.10 Agente de Pago

Banco de Finanzas, S.A. ha contratado a Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) para que preste los servicios de Agente de Pago y Administrador del Programa de Emisión de los Valores Estandarizados de Renta Fija. INVERNIC tramitará con el emisor los montos correspondientes a los pagos de intereses trimestrales y vencimientos de principal, de forma que se liquiden por medio del puesto de bolsa a los inversionistas el día indicado.

1.11 Otras Emisiones

Información modificada: Se actualizó el saldo colocado del Programa Vigente al 30 Septiembre 2021

El Emisor cuenta con una Emisión en el Mercado de Valores Primario por U\$50,000,000.00 registrada en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)). De este programa se encuentran colocados al 30 de Septiembre 2021 la cantidad de US\$8,237,000.00

1.13 Identificación de Directores, Gerentes y Asesores involucrados con el Proceso de Oferta Pública

Directores, Gerentes, Asesores	Gestión en el Programa de Emisión
Junta Directiva	Aprobación del Programa de Emisión
Jaime Altamirano Ramírez	Gerente General - Representante Legal. Diseño del Programa y Coordinación Estratégica
Leonel Quant Jarquín	Director Financiero - Gestión del Programa de Emisión
Marcela Orozco	Tesorero , Gestión de la Tesorería del Banco y Coordinación con el Puesto de Bolsa Representante
Mauricio Padilla Zúniga	Gerente General: Administración del Programa de Emisiones en el Mercado Bursátil
Audidores Externos	
KPMG, S.A	Centro Pellas, 6to piso, Km 4 1/2 Carretera a Masaya

2 FACTORES DE RIESGO

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

2.1 Riesgos del Emisor

Es el riesgo al que está expuesto el inversionista por resultados desfavorables que conlleven al Emisor al incumplimiento de pago. Los principales riesgos a los que está expuesto un Banco (Emisor) por su giro de negocio deben ser de conocimiento y consideración del inversionista. Entre los principales podemos detallar los siguientes:

2.1.1 Riesgo crediticio

Es el riesgo de que el deudor de un activo financiero propiedad del Emisor no cumpla con cualquier pago de conformidad con los términos y condiciones pactados.

2.1.2 Riesgo de concentración

Se refiere al riesgo al que está expuesto el Banco (Emisor) por falta de diversificación o exposiciones importantes de su cartera en determinados grupos, sectores y regiones.

- a) **Por Grupos Económicos:** exposiciones materiales en una sola persona natural o jurídica o en conjunto con el grupo que lo compone, que ante una incapacidad de pago o insolvencia podría ocasionarle pérdidas a la entidad.
- b) **Por Sector Económico:** resulta de tener altas exposiciones en sectores de la economía lo que hace a la entidad más vulnerable ante crisis sectoriales, lo que podría derivar en pérdidas.

2.1.3 Riesgo Tecnológico

Riesgos asociados con la seguridad y acceso a la información sensible de la entidad (Emisor), con la integridad y disponibilidad de la información en los tiempos precisos, estabilidad del servicio por fallo tecnológico y obsolescencia.

2.1.4 Riesgo de Liquidez

Es el riesgo de que el emisor no pueda atender sus obligaciones o no poseer activos líquidos; entre las principales causas de este riesgo se encuentran: retiros de depósitos inesperados, disminución del fondeo externo, descalce de plazos, reducción de valor de las inversiones, concentración excesiva en una fuente en particular, y deterioro de la cartera de créditos.

2.1.5 Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de los activos financieros del Emisor disminuya debido a cambios desfavorables en los precios de instrumentos financieros, tasas de interés de referencia y tipos de cambio entre divisas.

2.1.6 Riesgo Operativo

Es el riesgo de pérdidas a la que está expuesta la entidad (Emisor) por fallas o insuficiencias en los procesos internos (control interno, políticas y procedimientos), personas (errores operativos, fraudes) o por eventos externos imprevistos (catástrofes, desastres naturales).

2.1.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y FT- LD/FT

Es el riesgo inherente de que la entidad (emisor) pueda ser utilizada, para el blanqueo de capitales, bienes o activos; o financiamiento a actividades terroristas.

2.1.8 Riesgo Legal

Es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que se lleven a cabo. BDF se asegura que cada operación efectuada por el Banco cumpla con totalmente las disposiciones legales, así como las políticas y normativas aprobadas en BDF. La participación o incursión en nuevos mercados y productos debe contar con la asesoría del área Legal y Notaría. Asimismo, se vigila la inexistencia, falta de integridad o de corrección de la documentación de las operaciones del negocio, que puedan afectar el normal funcionamiento del negocio o el correcto y completo desarrollo de las operaciones. Finalmente, el Banco analiza los actos que realice la institución cuando se rijan por un sistema jurídico distinto al nacional

2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones.

Conforme la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros No. 561 en su Arto. 106., el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1. Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.
2. Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.
3. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.
4. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.
5. Los que se adeuden a otras entidades estatales.
6. Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil.

2.2. Administración de Riesgos

A continuación se exponen las formas en las que Banco de Finanzas, S.A. administra los diferentes riesgos a los que está expuesto:

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Banco. Así mismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos por la misma, ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como la Gerencia de Riesgo, el Comité de Activos y Pasivos (ALCO), el Comité de Crédito, el Comité de Riesgo y Tecnología, el Comité de Gestión Humana y el Comité de Auditoría.

A través de estos Comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto el Banco, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados en Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, el Banco está sujeto al cumplimiento de las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos.

2.2.1. Riesgo crediticio

Información modificada: Se actualiza información auditada a Diciembre 2020 y Septiembre 2021

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites por sector, límites por industria y límites por deudor, así como el establecimiento de rangos de tolerancia para indicadores de calidad de cartera, y cobertura. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Banco y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos. A continuación se presentan los principales indicadores de calidad de cartera:

Riesgo de Cobertura	Real		
	dic-19	dic-20	sep-21
Provisión / Cartera Vencida + CJ	124.2%	110.1%	97.7%
Open Credit Exposure Ratio	19.8%	39.4%	18.7%

2.2.2. Riesgo de Concentración

Información modificada: Se actualiza la sección con información auditada a Diciembre 2020 y Septiembre 2021

El banco administra este riesgo estableciendo límites por deudor y sector económico. Al 30 de Septiembre 2021, el Banco presentaba las siguientes concentraciones:

a) Deudor:

- De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigente y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:
- Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 30% de la base de cálculo de capital del Banco.

- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores no relacionados al Banco y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito para esos deudores debe ser el 30% de la base de cálculo de capital del Banco.
- El Banco se encuentra en cumplimiento de estos límites de concentración.

b) Sector:

A continuación se presenta un resumen de la distribución de la cartera de crédito bruta por Sector Económico:

Diciembre 2019 – Diciembre 2020 – Septiembre 2021

Riesgo de Contra-Parte	dic-19	Real dic-20	sep-21
Calidad de Cartera			
Cartera A	85.0%	82.4%	83.5%
Mora 30+	7.8%	8.1%	8.2%
Ratio Vencida	3.4%	4.4%	4.6%
Cartera en Riesgo	10.0%	15.2%	14.7%
Ratio Deterioro x Rango	3.3%	2.8%	3.3%
Ratio Deterioro x Calificación	1.1%	0.4%	0.9%
Riesgo de Concentración	dic-19	Real dic-20	sep-21
Por Deudor			
Mayor Grupo Economico/Cartera	2.6%	2.7%	2.4%
20 Mayores Deudores/Cartera	18.6%	20.6%	18.5%
Aggregate Large Exposure Ratio	25.5%	72.1%	44.0%

Producto	dic-19		dic-20		sep-20	
	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura
Personas	288,284	54.1%	239,049	32.3%	249,392	68.6%
Consumo	54,887	10.3%	35,481	4.8%	38,828	10.7%
Sin DDP	35,011	6.6%	24,462	3.3%	26,089	7.2%
DDP	18,076	3.4%	9,430	1.3%	11,198	3.1%
Cash Collateral	1,800	0.3%	1,589	0.2%	1,542	0.4%
Vehículo	32,526	6.1%	19,557	2.6%	22,600	6.2%
Hipoteca	188,887	35.4%	175,197	23.7%	178,710	49.2%
TC	11,984	2.2%	8,814	1.2%	9,255	2.5%
Empresas	131,372	24.7%	112,693	15.3%	114,149	31.4%
Pyme	18,186	3.4%	16,529	2.2%	16,444	4.5%
Comerciales*	57,569	10.8%	43,528	5.9%	48,073	13.2%
Agrícolas	15,844	3.0%	15,100	2.0%	14,814	4.1%
Ganaderos	234	0.0%	228	0.0%	228	0.1%
Industriales	39,539	7.4%	37,309	5.0%	34,590	9.5%
Total	419,656	78.7%	351,742	100.0%	363,541	100.0%

Nota: Los créditos comerciales están integrados por: Pyme Comerciales (Banca de Empresas)

2.2.3. Riesgo Tecnológico

Se administra mediante el diseño de matrices de riesgos de tecnología, en las que se especifican controles, planes de mitigación y pruebas.

En temas de seguridad de la información y gestión de servicios tecnológicos, el Banco ha venido robusteciendo sus procesos, utilizando como referencia los marcos y prácticas internacionalmente aceptados (ISO 27002, ITIL, COBIT). Teniendo como practica constante la revisión de su matriz de riesgos, controles y planes de mitigación de los distintos riesgos tecnológicos presentes en nuestra industria y organización. Todo esto en concordancia con la Normativa local existente dictada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la cual está fundamentada en COBIT.

2.2.4. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la pérdida potencial que el banco pueda incurrir por el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones a corto plazo, ocasionado entre otras razones por retiros inesperados de fondos, disminución del fondeo externo, descalce de plazos entre activos y pasivos, reducción de valor de las inversiones, concentración excesiva en una fuente particular de fondos y deterioro de la calidad de la cartera de créditos.

A continuación se presentan los principales indicadores de liquidez:

	dic-19	dic-20	sep-21
Disponibilidades / Obligaciones con el Público	54.9%	43.0%	40.3%
Razón de Cobertura de Liquidez	109.4%	152.5%	156.4%

El riesgo de liquidez es supervisado principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo y Tecnología y su gestión está bajo la responsabilidad de la Gerencia de Riesgo y Estrategia y la Dirección de Finanzas.

La gestión del Riesgo de Liquidez se fundamenta en políticas internas orientadas al manejo adecuado de la liquidez a corto, mediano y largo plazo, tomando como principios básicos las mejores prácticas bancarias según lo establecido por el Comité de Basilea, además aplica a cabalidad lo dictado en la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez (CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016) garantizando el cumplimiento de los estándares nacionales requeridos en esta materia.

La Gerencia de Riesgo y Estrategia aplica diversas metodologías para la medición y seguimiento a los saldos de los depósitos, activos líquidos de alta calidad, disponibilidades, administración del efectivo, flujos entrantes, brechas estructurales de calce, administración de fuentes de fondeo, costo de fondo, perfil de vencimientos de certificados, volatilidad de depósitos, concentración de depósitos, liquidez operativa, liquidez de tesorería, Trading book y factores internos o externos que puedan tener algún impacto en la liquidez del Banco.

Para tal fin se han diseñado modelos internos que están bajo constante calibración, las cuales monitorean las tolerancias descritas en la política de Finanzas y en el Plan de Contingencia de Liquidez para su debida atención. Adicionalmente se realizan los modelos regulatorios: Razón de Cobertura de Liquidez, Liquidez por Plazo de Vencimientos Residuales, Reporte de Estratificación de depósitos.

a) Concentración de Depósitos, Política de seguimiento y su Estratificación

Información modificada: Se actualiza con información auditada a Diciembre 2020 y a Septiembre 2021

El banco tiene establecido dentro de la Política de Finanzas que la estructura de fondeo proveniente de depósitos del público debe ser siempre predominante sobre cualquier otra fuente de fondeo. En promedio en el último año, el fondeo por recursos de depósitos del público ha representado el 69.4% del fondeo total.

El Banco monitorea constantemente el nivel de concentración de depósitos: En promedio en el último año solo el 23.3% de sus depósitos se encontraba en el rango superior al millón de dólares, los 20 mayores depositantes son en su mayoría clientes institucionales y en promedio han representado el 31.2% del total de depósitos.

Estos índices de concentración se han mantenido en niveles adecuados debido a la comunicación y seguimiento oportuno con estos clientes, logrando tener definidos claramente movimientos significativos en sus cuentas y la fidelización en los saldos de depósitos. Toda esta gestión da como resultado que se mantenga una estructura de depósitos con un nivel adecuado de diversificación.

A continuación se presentan los principales indicadores de riesgos de liquidez:

Riesgo de Concentración	dic-19	dic-20	sep-21
Por Depositante			
Mayor Depositante / Depósitos del Público	6.7%	7.3%	6.2%
20 Mayores Dep.P / Depósitos del Público	25.2%	30.4%	32.4%
Depósitos > 1MM / Depósitos del Público	27.6%	33.2%	35.9%
Fondeo			
Volatilidad de Depósitos (30 D)			
Cuenta Corriente	0.01%	0.01%	0.04%
Cuenta de Ahorro	-0.73%	-0.11%	0.12%
Riesgo de Liquidez			
Liquidez Corto Plazo (fin de mes)			
Dispon. / Dep. Totales	54.9%	43.0%	40.3%
Dispon. / Dep. Exigibles	82.1%	68.2%	64.5%

2.2.5 Riesgo de Mercado

Información modificada: Se actualiza Riesgo de Mercado con información auditada a Diciembre 2020 y Septiembre 2021.

Es el riesgo de pérdidas del valor de un activo o pasivos, que surge de los movimientos no previstos en el precio, tasas de interés y/o tipos de cambio.

El Riesgo de Mercado es supervisado principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Comité de Riesgo y Tecnología y su gestión está concentrada en la Gerencia de Riesgos y Estrategia y la Dirección de Finanzas.

La gestión del Riesgo de Mercado se fundamenta en políticas internas orientadas al manejo adecuado de las posiciones dentro y fuera de balance, para ello se establecen los factores que pueden generar pérdidas en estas posiciones, tales como Tipo de Cambio y Tasa de Interés.

- **Riesgo Cambiario:** Es el riesgo de que el valor de activos y pasivos tengan un impacto negativo a raíz de un cambio en el precio de una divisa.
- **Riesgo de Tasa Interés:** Es el riesgo que el valor de los activos sujetos a revalorizaciones de tasas de interés se vea afectado ante cambios bruscos en las tasas de mercado.

La Gerencia de Riesgos y Estrategia aplica modelos matemáticos para la medición de estos riesgos, los cuales están basados en mejores prácticas bancarias dictadas por el Comité de Basilea y por directrices normadas por la Superintendencia de Bancos. Estos modelos de seguimiento son utilizados por la Gerencia de Riesgos y Estrategia para proponer al Comité de Riesgo Tecnología y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para el riesgo de mercado, al igual que sugerir cambios y/o ajustes las políticas y los procedimientos para la administración de este riesgo, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

Riesgo de Moneda y Tasa interés	dic-19	dic-20	sep-21
Concentración			
Cartera M.E. / Cartera	96.2%	97.7%	98.2%
Cartera M.E. /Activos M.E.	75.3%	75.8%	72.7%
Activos M.E. / Activos Totales	83.3%	82.4%	81.2%
Riesgo de Moneda			
Calce de Moneda			
Cordobas SMV	91%	144%	162%
Cordobas CMV	100%	60%	74%
Dolares	114%	113%	111%
Euros	255	596	471
Combinada	113%	108%	108%
Modelo de Riesgo			
Patrimonio en Riesgo (30% Depreciación MN)	9.1%	9.4%	6.3%
Patrimonio en Riesgo (10% Apreciación MN)	-38.6%	-40.9%	-34.2%
% Exposición de Cartera	68.8%	68.0%	68.9%

2.2.6 Riesgo Operacional

Banco de Finanzas cuenta con una política y procedimiento de riesgo operacional a fin de asegurar que los riesgos operacionales existentes y los controles requeridos estén debidamente identificados, evaluados y mitigados, en concordancia con la estrategia de riesgos establecida por el Banco. Todo lo anterior, en cumplimiento con la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en resolución N° CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010. El marco general de administración del Banco sigue cuatro principios básicos de gestión:

1. Propiedad descentralizada de los riesgos con responsabilidad de las áreas funcionales.
2. Coordinación y seguimiento general de la gestión de riesgo operacional.
3. Supervisión independiente de la ejecución por el Comité de Riesgos y la Gerencia de Riesgo.
4. Evaluación independiente por la Auditoría Interna.

En el año 2020 se capacitaron en el tema de gestión de riesgo operativo a 570 colaboradores de todas las áreas, incluyendo (líderes, personal de sucursales y resto de áreas). Adicionalmente, el Banco cuenta con un software de riesgo operacional, el cual utiliza para el seguimiento automatizado de la administración de riesgos, registro de incidentes y seguimiento a los planes de acción.

El Banco de Finanzas ha desarrollado una Política de Continuidad de Negocio, cuyo objetivo es establecer el marco de trabajo y designar las responsabilidades para que el Banco cuente con mecanismos de respuesta ante eventos súbitos y cuyo impacto pudiesen tener un efecto adverso a la capacidad operativa de sus procesos internos.

Este plan de Contingencia cuenta con:

- Planes de emergencia
- Planes de contingencia por proceso
- Planes de continuidad por proceso
- Planes de recuperación de desastres
- Planes de comunicación

2.2.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del FT- LD/FT

El sistema de administración de los riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo, adoptado en BDF responde eficiente oportuna y eficazmente, a la gestión de prevenirlos, detectarlos y reportarlos. El programa de PLD/FT, que se encuentra en su Manual de Prevención de Riesgos de Lavado de Dinero Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo, incluye políticas, procedimientos y controles internos basados en riesgo; para identificarlos, medirlos, controlarlos y monitorearlos, así como los planes operativos y la divulgación y tratamiento de la información.

Nuestro SIPAR LD/FT se encuentra compuesto de:

- a) Políticas, procedimientos y controles internos de debida diligencia con enfoque basado en riesgo.
- b) Función de Implementación y Control del SIPAR LD/FT, a cargo de las siguientes estructuras:
 - i.- Comité de Prevención del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo (Comité de Prevención LD/FT).
 - ii.- Administrador de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo (Administrador de Prevención LD/FT).
- c) Programa Institucional de Capacitación permanente y especializado en el tema de Prevención LD/FT.
- d) Código de Conducta Institucional con los aspectos mínimos de Prevención LD/FT.

- e) Auditoría independiente interna y externa.
- f) Recursos humanos, tecnológicos y financieros específicos

El sistema de administración de los riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo tiene su base en la promoción de un responsable y sano desarrollo del Banco y de todo el sistema financiero, así como el aseguramiento del origen lícito del patrimonio y fondos intermediados por la institución.

3 INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA

Información modificada: Se actualiza la sección para revelación de cambios en las Políticas Contables a partir del año 2018

El Banco de Finanzas, conforme a Norma para la Implementación del Nuevo Marco Contable para las Instituciones Bancarias y financieras, dictada por la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras en Resolución N° CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 De fecha 10 de octubre de 2017, cuyo objetivo es de disponer de un Sistema uniforme de Registros Contables de las Instituciones Financieras, con base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y las normas emitidas por la Superintendencia, aplicables a las instituciones antes referidas; implementa dicho marco a partir del 1 de Enero al 31 de diciembre 2018 como período de transición a fin de establecer comparabilidad con el período de adopción a partir del 1 de enero de 2019.

3.1 Estados Financieros

Los Estados Financieros Auditados Separados, Estados Financieros Auditados Consolidados, Estados Financieros Auditados Combinados, a Diciembre 2020, Diciembre 2019 y Diciembre 2018, así como, los Estados Financieros Internos Trimestrales, se encuentran disponibles para el público en general en el sitio web de BDF: <http://www.bdfnet.com/bdf/InformacionFinanciera/default.aspx>, sitio Web del Puesto de Bolsa <http://www.invernic.com/Productos/MercadoPrimario/BancodeFinanzas.aspx> y en el sitio web de la SIBOIF: <http://www.siboif.gob.ni/index.php>

Los Estados Financieros han sido auditados durante los últimos 3 años por la firma de auditores externos KPMG Peat Marwick Nicaragua, S. A. con dirección Centro Pellas 6to Piso, Km 4 ½ carretera a Masaya, Managua, Nicaragua. Teléfonos 2274-4265, 2274-4264.

3.2 Capital mínimo requerido

Información modificada: Actualización Capital Social Mínimo, información auditada al 31 diciembre 2020

El 11 de Febrero 2020, se dicta Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias Resolución N° CD-SIBOIF-1153-1-FEB11-2020 para actualizar el Capital Mínimo suscrito y pagado a C\$ C\$397,702,000.00, anterior C\$363,000,000.00 Resolución CD-SIBOIF-1040-1-FEB9-2018, de fecha 9 de febrero de 2018.

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, conforme al artículo 17 de la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y el artículo 23 de la Ley No. 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 196, del 14 de octubre de 1999, contenida en la Ley del Digesto Jurídico, ordenan a su Consejo Directivo a actualizar el monto del capital social mínimo requerido para los bancos por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarias de la moneda nacional.

Al 31 de diciembre del 2020, el Capital Social Autorizado de Banco de Finanzas, S.A. es de C\$ 698,417,970 compuesto por 139,683,594 acciones comunes pagadas con un valor nominal de C\$5 cada una.

A continuación un resumen del capital social de los años terminados en diciembre 2018, 2019 y 2020:

CONCEPTO	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020
Capital Social	C\$ 1,173,560,000	C\$ 1,173,560,000	C\$ 698,417.970
Valor de cada Acción	C\$ 5	C\$ 5	C\$ 5
Acciones Pagadas	234,712,000	234,712,000	139,683,594
Acciones Suscritas	234,712,000	234,712,000	139,683,594
Acciones pendientes de suscribir	-	-	-

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

Con fecha 30 de marzo del 2017, Banco de Finanzas S.A., recibió autorización de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras para la distribución de dividendos por C\$112,868,084.10. A continuación detalle de Pago de Dividendos para los últimos 3 períodos:

Utilidades y Pagos de Dividendos
(Expresado en córdobas)

Año	2018	2019	2020
Utilidades (C\$)	109,138,535	68,280,320	58,464,913
Dividendos Pagados	-	-	-

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Banco de Finanzas, S.A. al cierre de diciembre 2020 en Córdoba (C\$):

Descripción	Capital suscrito y pagado	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Otro resultado Integral	Ajuste de transición	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2019	1,173,560,000	455,966,580	789,468,127	1,654,663	14,340,171	2,434,989,541
Resultados del Período			68,280,320	(115,956)		68,164,364
Dividendos Pagados						-
Capitalización						-
Reservas Patrimoniales		10,175,821	(10,175,821)			-
Otros Cambios en el Patrimonio			(2,817,514)		(521,615)	(3,339,129)
Saldos al 31 de diciembre 2019	1,173,560,000	466,142,401	844,755,112	1,538,707	13,818,556	2,499,814,776
Resultados del Período			58,464,913	4,010,112		62,475,025
Dividendos Pagados						-
Capitalización	173,409,500		(173,409,500)			-
Reservas Patrimoniales		8,835,964	(8,835,964)			-
Otros Cambios en el Patrimonio	(648,551,530)		1,486,380		(1,927,543)	(648,992,693)
Saldos al 31 de diciembre 2020	698,417,970	474,978,365	722,460,941	5,548,819	11,891,013	1,913,297,108

La fuente de la capitalización de los últimos períodos fiscales proviene de la capitalización de utilidades retenidas. Para el período 2018 el monto capitalizado fue de C\$100,000,000, para el año 2017 la capitalización fue de C\$94,060,000.

Grupo ASSA, S.A. incorporado en Panamá es dueño del 79.37% de Grupo BDF, S.A., que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor), lo que quiere decir 79.37% de participación de capital extranjero.

3.3 Capital Regulado

Información modificada: actualización de base de cálculo y la adecuación de Capital con información auditada al 31 diciembre 2020 y a Septiembre 2021

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

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

A continuación se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Banco de Finanzas, S.A. Al cierre de los años 2019, 2020 y 30 de Septiembre de 2021:

Base de Cálculo y Adecuación de Capital del Banco (Cifra en Miles de C\$)			
	2019	2020	30/09/2021
Total Activos ponderados por riesgo	15,181,400	12,451,465	12,134,432
Capital mínimo requerido (10% de Activos ponderados por riesgo)	1,518,140	1,245,147	1,213,443
Capital pagado	1,173,560	698,418	698,418
Reserva Legal	466,142	474,978	474,978
Cargos Diferidos netos de amortizaciones	(138,627)	(247,428)	(268,639)
Capital Primario	1,501,075	925,968	904,757
Resultados acumulados Computables	734,719	623,468	683,556
Resultados Acumulados	776,475	663,996	722,461
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	8,657	6,492	4,869
Menos: Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores No Distribuibles	33,099	34,036	34,036
Resultados del Ejercicio Computables	67,839	58,465	119,203
Resultados del Ejercicio	67,839	58,465	119,203
Menos: Resultado del Ejercicio No Distribuible	-	-	-
Obligaciones subordinadas y acciones preferentes redimibles	145,020	44,774	-
Provisiones genéricas voluntarias	45,624	48,764	35,329
Fondo de Provisiones Anticíclicas	11,460	11,794	11,970
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(4,034)	(9,408)	(15,443)
Capital Secundario	1,000,628	777,857	834,615
Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	-	-	-
Menos: Inversiones en instrumentos de capital	27,922	32,122	34,659
Total Base de cálculo de capital BDF	2,473,781	1,671,703	1,704,713
Adecuación de Capital BDF	16.29%	13.43%	14.05%

3.4 Cuentas Contingentes

Información modificada: actualización con información auditada al 31 diciembre 2020 y a Septiembre 2021

A continuación se presentan los montos totales de cuentas contingentes para los años de 2019 a Septiembre 2021

NOMBRE	dic-19	dic-20	sep-21
Líneas de Crédito para Tarjetas de Crédito	947,515,075	826,230,499	886,824,466
Garantías de Cumplimiento	178,355,850	163,562,282	160,628,530
Cartas de Crédito emitidas a la vista	-	-	-
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	2,000,000	37,703	500,000
Avales Otorgados	5,154,153	-	-
TOTAL	1,133,025,078	989,830,483	1,047,952,996

3.5 Nivel de endeudamiento

Información modificada: Se actualiza nivel de endeudamiento con información auditada al 31 diciembre 2020 y a Septiembre 2021

El emisor mide su nivel de endeudamiento tomando como referencia la relación del patrimonio de la entidad con los recursos captados provenientes de obligaciones con el público y fuentes externas.

	dic-19	dic-20	sep-21
Nivel de Endeudamiento	6.34	7.50	7.50

4 INFORMACION DEL EMISOR

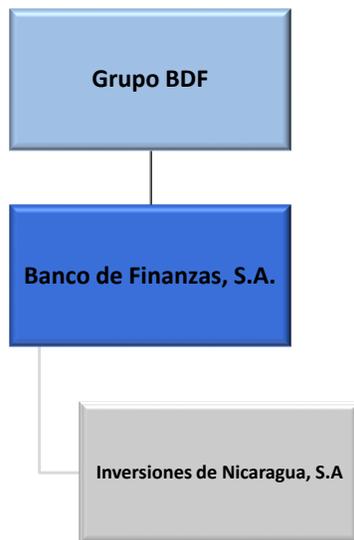
Información modificada en esta sección: Organigrama, Sucursales, Propiedad, Planta y Equipos, Empleados con información auditada a diciembre 2020 y Septiembre 2021

Grupo BDF

El banco es subsidiaria 100% del Grupo BDF, S.A., empresa tenedora de acciones de origen panameño, con número de identificación 1296264-1-1-604316. A continuación las empresas que conforman el Grupo BDF, S.A.

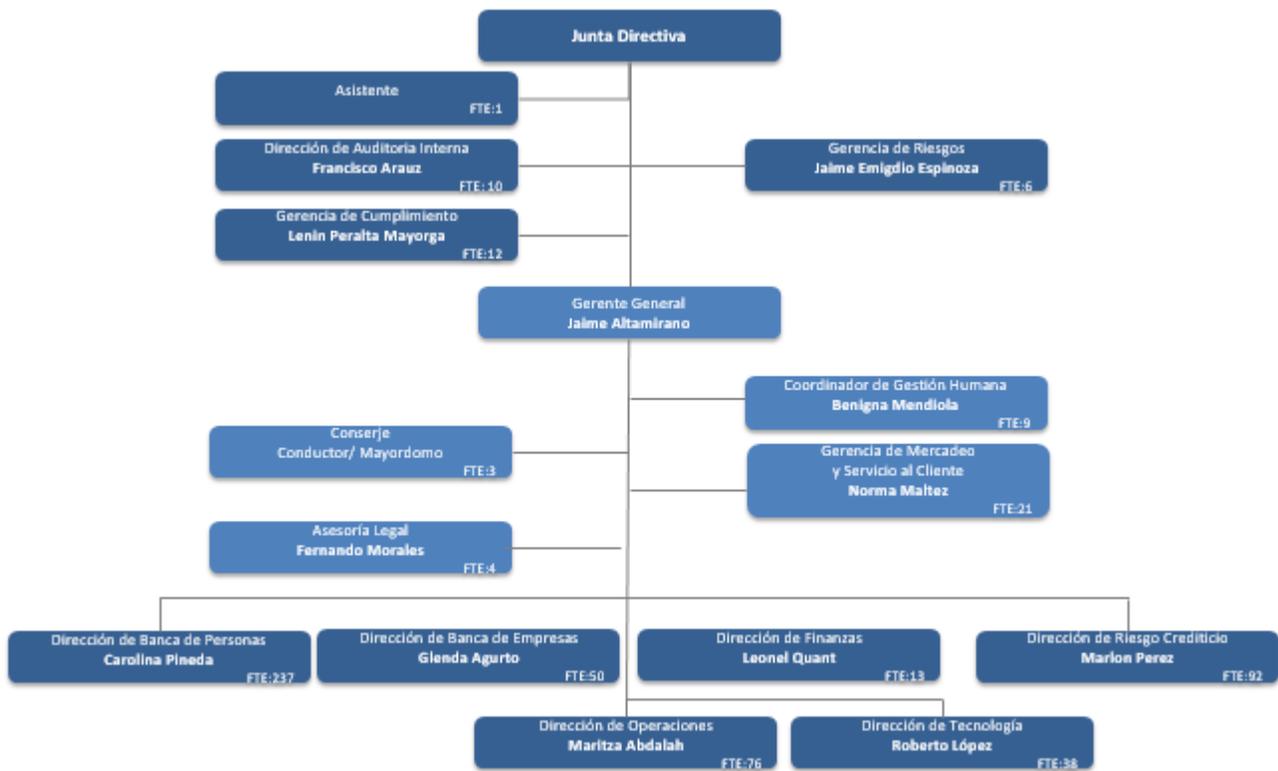
A su vez, Banco de Finanzas, S.A. es dueño de un 99.97% de las acciones de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC), Puesto de Bolsa constituido el 12 de octubre de 1993, conforme a las leyes de la República de Nicaragua y con número de RUC J0210000115910.

Banco de Finanzas e Inversiones de Nicaragua S.A, están bajo la supervisión consolidada de la Superintendencia de Bancos, conforme la norma de la Materia.



4.7 Organigrama de Banco de Finanzas, S.A.

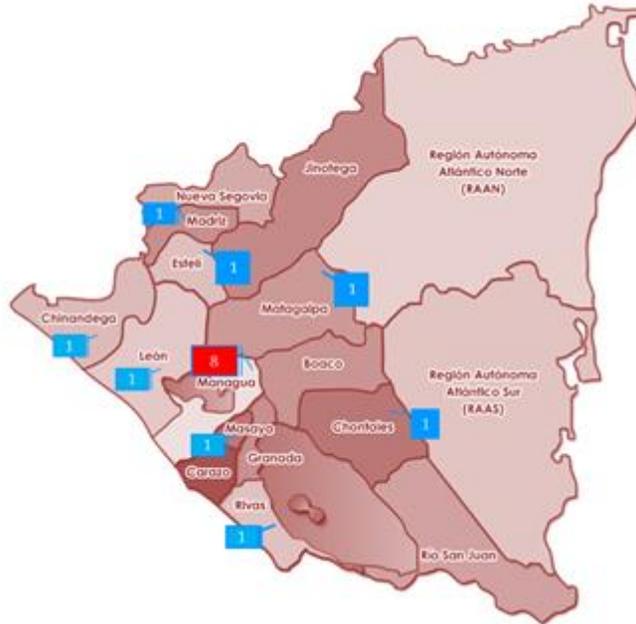
Información modificada: Organigrama al 30 de Septiembre 2021.



Sucursales

En la actualidad el banco cuenta con 15 sucursales, distribuida 8 en Managua y 8 en el resto del País. (Adjunto tabla con el detalle).

Managua	Departamentos
Banca Privada	Chinandega
Carretera Sur	Somoto
Corporativa	Matagalpa
El Centro	León
La Virgen	Juigalpa
Las Brisas	MC Estelí
MC Las Américas	Masaya
Plaza Veracruz	Rivas



CANALES DE SERVICIO

Banco de Finanzas, S.A., cuenta con una red de canales de servicios en todo el país, en canales ATM se incluye la red de cajeros automáticos SERVIRED compartida con Banco Avanz y Banco Ficohsa. A continuación se desglosa la red de canales de servicios:

CANALES DE SERVICIOS			
Tipos	Managua	Deptos	Total
Sucursales	8	8	16
ATM's	57	36	93
Bancared	31	24	55
BDF	26	12	38
Centro Soluciones	✓	✓	✓
Call Center	✓	✓	✓
Banca en Línea	✓	✓	✓
Banca Móvil	✓	✓	✓
Televentas	✓	✓	✓
Total	65	44	109

4.9 Activo Material: Propiedades, Plantas y Equipo

Información modificada: Se modifica con información auditada 2020

Por la naturaleza del negocio del emisor, sus principales activos corresponden al portafolio de créditos e inversiones. Al 31 de diciembre del 2020, el Banco cuenta con Bienes de Uso Netos hasta por un valor de C\$ 309,899,880 lo que representa solamente un 1.71% del total de activos del Banco.

Año 2020	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	30,021,703	135,786,239	318,754,850	143,180,331	13,728,817	-	31,921,940	673,393,880
Adiciones			2,083,260	3,435,554	4,169,484			9,688,298
Bajas		(2,385,904)	(12,565,568)	(17,335,018)	(893,681)		(1,598,184)	(34,778,355)
Traslados								-
Saldo final	30,021,703	133,400,335	308,272,542	129,280,867	17,004,620	-	30,323,756	648,303,823
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	12,855,246	159,500,485	118,424,614	7,127,017	-	22,537,608	320,444,970
Adiciones (nota 31)		2,056,190	30,997,932	14,873,935	1,866,611		1,121,340	50,916,008
Bajas		(496,794)	(11,630,050)	(17,236,264)	(893,680)		(1,598,184)	(31,854,972)
Ajustes y/o Reclasificaciones		(3,654)	(309,226)	(789,183)				(1,102,063)
Saldo final	-	14,410,988	178,559,141	115,273,102	8,099,948	-	22,060,764	338,403,943
Saldo al 31/12/2020	30,021,703	118,989,347	129,713,401	14,007,765	8,904,672	-	8,262,992	309,899,880

4.10 Litigios legales

El Banco, sus Accionistas, directores o funcionarios, no tienen litigios legales pendientes que de resultar desfavorables, pudiesen tener un efecto negativo relevante en la condición financiera del Banco, o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en las obligaciones conforme los términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

La Administración confirma que actualmente el Banco se encuentra en un proceso de impugnación ante la Administración Tributaria y ante el Tribunal Aduanero y Tributario Administrativo, en relación al cobro por parte de la Dirección General de Ingresos (DGI) del anticipo mensual del pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta con una alícuota del 3%. Se han presentado recursos por cada uno de los meses, desde marzo a diciembre 2019 y a la fecha han sido declarados inadmisibles por las autoridades mencionadas anteriormente.

5 RESULTADOS DE OPERACIÓN, FINANCIEROS E INFORMACION

Información modificada: Se actualiza la sección con opinión Prospectiva de la Gerencia a Septiembre 2021

5.1 El País

La pandemia del coronavirus (COVID-19) es un problema humanitario que afecta la economía global, la interrupción de las actividades productivas en países claves, así como la reducción del consumo y la postergación de inversiones e incertidumbre, ha perjudicado significativamente la dinámica económica mundial.

Según la publicación más reciente por parte del Banco Central de Nicaragua para lo que resta del 2021, se prevé una recuperación para Nicaragua de las principales variables de la economía real, una vez que se levanten las restricciones de viajes y al comercio y la economía se recupere, en este contexto se proyecta una tasa del PIB entre el 5 y 7%.

A pesar de lo antes expuesto, a Septiembre de 2021 el Sistema Financiero Nacional (SFN) presenta un incremento en los depósitos del público de \$225 millones vs diciembre 2020 equivalente a un 5% de crecimiento, índice de liquidez de 45% (Disponibilidades/ depósitos del público) y un capital adecuado mayor al 20.8 por ciento, los niveles de mora mayormente contenidos y un aumento en cartera de 1% vs diciembre 2020.

5.2 El Banco

En cuanto a Banco de Finanzas, S.A. a Septiembre de 2021 presenta una utilidad de USD3.3 millones, lo que demuestra la excelente gestión llevada a cabo por su equipo gerencial y el compromiso de todos sus colaboradores en el contexto actual, siendo consecuente con las principales estrategias definidas para su implementación, una de ellas correspondían mantener suficientes niveles de liquidez, a esta misma fecha el indicador de disponibilidades/depósitos del público alcanzó el 40.3%, los niveles de eficiencia administrativa han sido satisfactorios y el deterioro de la cartera de crédito está debidamente controlado.

5.2.1 Cartera de Crédito

A Septiembre 2021, la cartera de crédito bruta, registró una disminución del 5% versus diciembre 2020; sin embargo se observa una desaceleración de la reducción del portafolio, tal como lo muestra que en el año 2020 la cartera de créditos decreció 16.2%. La estructura de la cartera de crédito del banco, ha venido mostrando cambios en los últimos años, por lo que a septiembre 2021 la cartera hipotecaria representa el 49% de la cartera total, debido a los plazos más largos que caracteriza a este tipo de crédito.

BDF continúa su liderazgo en el mercado local de los créditos hipotecarios con una participación del 29%, así mismo, los créditos de consumo tienen una participación de mercado del 9.6% y los créditos comerciales del 6%.

5.2.2 Estructura de Pasivos

El Banco de Finanzas, S.A. como entidad Bancaria su principal fuente de financiamiento son los depósitos que contribuyen a mantener la estructura pasiva del balance estable y sólida con índices de renovación de depósitos a plazo de un 86.6 %. Al 30 de Septiembre de 2021 los depósitos de personas representan el 53 % y personas jurídicas el 47%, los mismos están integrados en:

Cuenta corriente \$32.1 millones, Cuenta de Ahorro \$178.9 millones y CD,s \$127.0 millones para un total de \$338.1 millones.

El efectivo y equivalente de efectivo (disponibilidades) representó al cierre de septiembre 2021 el 40.3% de los depósitos del público y el 26% por ciento de los activos totales. Por moneda, el 79% de las disponibilidades correspondió a moneda extranjera. Los depósitos del emisor en el Banco Central de Nicaragua (BCN) cubren en 19% en córdobas y 16% en dólares las obligaciones con el público. Las coberturas anteriores se encuentran por encima del encaje requerido por el Banco Central de Nicaragua tanto para la medición diaria como catorcenal del encaje en ambas monedas(10.0% y 15.0%, respectivamente).

El Banco cuenta con líneas de créditos activas hasta por \$69.5 millones, desglosadas en los siguientes fondeadores:

- a) Banco Centro Americano de Integración Económica (BCIE) por \$32 millones.
- b) Banco Interamericano de Desarrollo (BID) \$5 millones.
- c) International Finance Corporation (IFC) \$15 millones.
- d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) \$17.5 millones.

5.2.3 Calificación de riesgo

En la más reciente revisión llevada a cabo con cifras a Junio de 2021, la agencia calificadora de riesgos FITCH RATINGS afirmó la calificación al Banco en AA+ (nic), con perspectiva estable.

5.2.4 El Recurso Humano

BDF obtuvo su Certificación y Ranking como uno de los mejores lugares para trabajar en Centroamérica, en la categoría de 500 a 1000 colaboradores, posicionándose en un cuarto lugar a nivel de Centroamérica y un segundo lugar a nivel de Nicaragua.

Great Place to Work® Institute Centroamérica & Caribe, es una prestigiada organización que tiene como objetivo promover culturas laborales basadas en alta confianza y buenas practicas, de acuerdo a Great Place to Work Institute el 87% de los colaboradores de Banco de Finanzas, S.A consideran que BDF es un excelente lugar para trabajar.

6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

Información modificada: Cambios en Gerencia de Cumplimiento y Gestión Humana, de Noviembre 2020 a Septiembre 2021

Lenín Peralta, Gerente de Cumplimiento, Nicaragüense, nació en 1977, Master en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en Finanzas y Mercado, Certificado Profesional en Anti lavado de Dinero (CPAML- FIBA), Auditor Interno Certificado (CIA-IIA), Certificado en Evaluaciones de Autocontrol por el Instituto de Auditores Internos (IIA), Miembro del Instituto de Auditores Internos de Nicaragua. Cuenta con más de 20 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Gerente de Financiero y Gerente de Operaciones en Banco del Éxito. Desde el año 2007 hasta el año 2020 se desempeñó como Vice Gerente de auditoría del BDF y auditor interno de INVERNIC. Desde Noviembre 2020, asumió la Gerencia de Cumplimiento del Banco. Relación consanguínea: no tiene.

Benigna Mendiola Donaire, Coordinador Gestión Humana, Nicaragüense, nació en 1980, graduada en Ciencias de la Educación y Humanidades en la UNAN Managua, Licenciada en

Economía Gerencia de la UPOLI y Maestría en Economía con énfasis en Proyectos de Inversión de la Universidad Centroamericana UCA. Cuenta con 17 años de experiencia en la Banca. Se ha desempeñado en diferentes cargos como Oficial de Personal, Jefe de Personal, Jefe de Compensación y Beneficios y desde Febrero 2021 como Coordinadora del área de Gestión Humana de Banco de Finanzas. Se unió a BDF en el año 2004 como Oficial de Personal. Relación consanguínea: no tiene.

6.1. Miembros de la Junta Directiva

La actual Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. fue electa en Junta General de Accionistas No. 54 del día 10 de septiembre 2020.

Presidente - Juan Bautista Sacasa Gómez
Vicepresidente – Osvaldo F. Mouynes Guaragna
Secretario – Rodrigo Reyes Portocarrero
Vicesecretario – Eduardo Jose Fabrega Aleman
Vigilante – Silvio Lanuza Matamoros
Director Propietario - Mario Cardenal Chamorro
Director Propietario - Boris Oduber Burillo
Director Propietario - Francisco Conto Díaz del Castillo
Director Suplente - Carlos M. Sacasa
Director Suplente - Andrés Cardenal Castro
Director Suplente – Karen Dueñas
Director Suplente - Carlos A. Mendoza
Director Suplente - Sergio Erasmo Lacayo Martínez

6.2. Principales Ejecutivos

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez
Auditor Interno - Francisco Aráuz Rodríguez
Gerente de Cumplimiento – Lenin Peralta
Gerente de Riesgos – Jaime Emigdio Espinoza Roque
Gerente de la Asesoría Legal - Fernando Jose Morales Morales
Dirección de Banca de Personas: Carolina Pineda Zeledón
Directora de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez
Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin
Director de Operaciones – Maritza Abdalah
Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos
Director de Tecnología – Roberto López López
Coordinadora de Gestión Humana – Benigna Mendiola
Gerente de Recuperaciones - José Santos Benavides Rocha

6.3 Nombre de los Accionistas actuales

BDF es una subsidiaria 100% de Grupo BDF, S.A., constituida el 18 de febrero del 2008 bajo las leyes de la República de Panamá. Grupo BDF, S.A. es a su vez subsidiaria de Grupo Assa, S.A. en un 79.37%.

6.4 Empleados

Información modificada: Total colaboradores según información auditada a 2020 e interna a Septiembre 2021.

Al 31 de diciembre del 2020, Banco de Finanzas, S.A. contaba con 547 colaboradores y a Septiembre 2021, 572 Colaboradores.

Por ubicación geográfica

Ubicación Geográfica	dic-20	sep-21
Rivas	7	7
Juigalpa	7	8
Estelí	12	11
León	12	12
Masaya	14	13
Matagalpa	12	13
Somoto	12	13
Chinandega	13	14
Managua	458	481
Total	547	572

Por nivel jerárquico

dic-20			
Nivel Jerárquico	F	M	T
Dirección	5	5	10
Gerentes de Área	24	15	39
Jefaturas	10	14	24
Personal Administrativo/ Técnico	107	95	202
Personal Atención al Cliente/ Ventas	69	30	99
Personal Operativo	96	51	147
Presidencia/ Gerencia General		1	1
Supervisor/ Coordinador	11	14	25
Total	322	225	547

sep-21

Nivel Jerárquico	F	M	T
Dirección	4	5	9
Gerentes de Área	24	15	39
Jefaturas	13	14	27
Personal Administrativo/ Técnico	112	97	209
Personal Atención al Cliente/ Ventas	79	31	110
Personal Operativo	98	52	150
Presidencia/ Gerencia General		1	1
Supervisor/ Coordinador	13	14	27
Total	343	229	572

Política de Remuneración

Directores, Gerentes, Jefaturas: Posicionamiento de pago contra el mercado, Percentil 50

Resto de Posiciones: Posicionamiento de pago contra el mercado, Promedio.

Bono de Utilidades. A continuación detalle de Pago de Bono de Utilidades a los colaboradores y su porcentaje respecto a las Utilidades para los últimos cuatro periodos:

Año	2017	2018	2019	2020
Utilidades (C\$)	349,902,178	109,138,535	68,280,320	58,464,913
Bono de utilidades a colaboradores	18571554			
Porcentaje de utilidad	5.31%	0%	0%	0%

6.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados

La Junta Directiva incluye la participación de cuatro accionistas, tres directores y un director suplente. No hay personal gerencial ni empleados que sean accionistas.

Nivel Jerárquico	%	Acciones
STP Financial Corp(Juan Bautista Sacasa Gomez)	10.16%	14,197,011
Azkar Services (Mario Jose Cardenal Chamorro)	9.86%	13,774,494
Rodrigo Antonio Reyes Portocarreo	0.30%	424,204
Sergio Erasmo Lacayo Martínez	0.30%	424,204
Total	20.63%	28,819,912

6.6 Gobierno Corporativo

Información modificada: integración de nuevo ejecutivo en calidad de invitado al comité de cumplimiento

El gobierno corporativo de BDF está constituido por un conjunto de directrices que regulan las relaciones internas entre la Junta General de Accionistas, la Junta Directiva, la Gerencia, Funcionarios y Empleados; así como entre la institución, el ente supervisor y el público.

El Código de Conducta y Política del Gobierno Corporativo del emisor puede ser consultado en los anexos del presente prospecto simplificado.

Interacción y cooperación entre la Junta Directiva, la gerencia y los auditores

El Gobierno Corporativo del Banco ha establecido diferentes comités que interactúan y cooperan entre sí donde se da seguimiento, se discuten y toman decisiones en los temas importantes de la institución. Los Comités lo componen los miembros de la Junta Directiva y quienes ellos consideren que deben participar respectivamente.

Dichos Comités son: Comité de Auditoría, Comité Activos y Pasivos, Comité Crédito, Comité Cumplimiento, Comité Riesgo y Tecnología y Comité Recursos Humanos.

6.6.1 Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría está integrado por cuatro miembros de la Junta Directiva (con un suplente cada uno) y hay quórum con un mínimo de tres miembros, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Norma Sobre el Control y Auditoría Interna emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

El Comité está compuesto por directores representativos que, en su conjunto, conocen y comprenden:

- a) Los principales riesgos a los cuales está expuesto el Banco de Finanzas, S. A.
- b) Las regulaciones y requisitos establecidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).
- c) Las políticas de contabilidad del Banco de Finanzas, las Normas Internacionales de Información Financiera, las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna y las Normas Internacionales de Auditoría.

El pleno de la Junta Directiva nombra a los directores que conformarán el Comité de Auditoría por el período que estime conveniente, teniendo en consideración los preceptos mencionados anteriormente y de las limitaciones establecidas en el Artículo 27 y 31 de la Norma Sobre el Control y Auditoría Interna de la SIBOIF.

Los integrantes de este comité son:

- Boris Oduber Burillo - Presidente
- Rodrigo Reyes Portocarrero
- Francisco Conto Díaz del Castillo

Propósito del Comité de Auditoría

El propósito del Comité de Auditoría de la Junta Directiva del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es el de asesorar y asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas con la administración de riesgos, controles internos, políticas de contabilidad, información financiera, divulgación de hechos y eventos, las auditorías externas e internas, las distintas entidades supervisoras e instituciones regulatorias, la confianza pública y de sus accionistas y la promoción de estándares éticos.

Los programas y procesos de auditoría, así como los controles internos dentro de la organización, son de vital importancia para el funcionamiento adecuado del Gobierno Corporativo. Lo anterior, tiene como finalidad identificar problemas, deficiencias en la gestión de riesgo y en los sistemas de control interno establecidos por la entidad, así como asegurar que los estados financieros reflejan adecuadamente la calidad y el perfil de riesgo que maneja la institución.

BDF cuenta con un Auditor General y varios auditores internos, con funciones de inspección y fiscalización de las operaciones de la institución, las cuales tienen el objetivo de fortalecer el control interno institucional, así como también fomentar el cumplimiento de las disposiciones legales, objetivos y metas propuestas, mediante recomendaciones que sean producto de los exámenes y evaluaciones realizadas.

6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (ALCO)

El Comité de Activos y Pasivos está integrado por seis miembros de la Junta Directiva (con un suplente cada uno) y cinco miembros ejecutivos del Banco. El responsable de este comité es el Director de Finanzas. Los miembros que forman parte de este comité actualmente lo componen:

- Juan Bautista Sacasa - Presidente
- Osvaldo Mouynés
- Eduardo Fabrega
- Mario Cardenal
- Francisco Conto
- Boris Oduber Burillo
- Glenda Agurto (Sin voto)
- Jaime Altamirano (sin voto)
- Leonel J. Quant (Sin voto)
- Jaime Espinoza Roque (Sin voto)

Propósito del Comité de Activos y Pasivos

El propósito del Comité de Activos y Pasivos del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es el de gestionar y controlar los riesgos financieros (mercado y liquidez) derivados de la estructura del balance de la institución.

6.6.3 Comité de Crédito

El Comité de Crédito está conformado por siete miembros de la Junta Directiva (con un suplente cada uno) y miembros ejecutivos del Banco. El responsable de este comité es el Director de Banca de Empresas. Los miembros que forman parte de este comité actualmente lo componen:

- Mario Cardenal - Presidente
- Juan Bautista Sacasa
- Osvaldo Mouynés
- Eduardo Fabrega
- Francisco Conto
- Boris Oduber
- Rodrigo Reyes Portocarrero
- Jaime Altamirano Ramírez (Sin voto)
- Glenda Agurto (Sin voto)
- José Santos Benavides (Sin voto)
- Marlon Perez (Sin voto)
- Jaime Espinoza (Sin voto)

Propósito del Comité de Crédito

El propósito del Comité de Crédito del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es el de asesorar y asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas al otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos que la institución otorga.

6.6.4 Comité de Cumplimiento

El Comité de Cumplimiento está integrado de la siguiente forma:

- a. Al menos dos miembros de la Junta Directiva y con otros funcionarios no previstos en el inciso b).
- b. No podrán ser miembros ni fungir como secretario del comité: i) El Administrador de Prevención de LD/FT y su suplente, quienes rinden informes ante dicho comité; ii) El Director Ejecutivo, Gerente General o el Principal Ejecutivo de la Institución, ni cualquier otro funcionario en quien recaiga la condición de ser miembro titular o suplente de la Junta Directiva y que simultáneamente ejerza posiciones, cargo o funciones ejecutivas o de gerencia en la institución.

Miembros permanentes con votos:

- Rodrigo Reyes Portocarrero – Presidente
- Boris Oduber
- Francisco Conto

Participantes en calidad de invitados:

- Jaime Altamirano Ramírez
- Maritza Abdalah
- Carolina Pineda
- Lenin Peralta
- Glenda Agurto

Propósito del Comité de Cumplimiento

El propósito del Comité de Cumplimiento del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es el de desarrollar de forma eficaz la función de implementación y control directo del Sistema Integral de Prevención y Administración de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y de Financiamiento al Terrorismo (SIPAR LD/FT).

6.6.5 Comité de Riesgo y Tecnología

El Comité de Riesgo y Tecnología está integrado como mínimo, por un miembro de la Junta Directiva con conocimiento en el negocio financiero, así como, por los funcionarios de la institución que dicha junta designe. En este caso, los designados son:

- a) Tres Directores Propietarios de la Junta Directiva
- b) El Presidente Ejecutivo o Gerente General,
- c) El Gerente de Riesgo como responsable de unidad de gestión integral de riesgos,
- d) Los Directores de Banca de Empresa, Banca de Personas, de Tecnología, de Finanzas, de Operaciones y de Riesgo Crediticio
- e) El Auditor Interno
- f) Gerente de Riesgo Legal y Cumplimiento y
- g) Coordinadora de Riesgo Operacional

La Junta Directiva designó a los miembros del Comité de Riesgo y Tecnología así:

- Francisco Conto – Presidente
- Boris Oduber
- Rodrigo Reyes Portocarrero
- Jaime Altamirano (Sin voto)
- Jaime Espinoza Roque (Sin voto)
- Roberto Lopez (Sin voto)
- Glenda Agurto (Sin voto)
- Francisco Aráuz (Sin voto)
- Marlon Pérez (Sin voto)
- Maritza Abdalah (Sin voto)

- Carolina Pineda (Sin voto)
- Leonel Quant (Sin voto)

Propósito del Comité de Riesgo y Tecnología

El propósito del Comité de Riesgo y Tecnología del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) tiene por objeto la administración de los riesgos a que se encuentra expuesta la institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como a los límites de exposición al riesgo, que hayan sido previamente aprobados por la Junta Directiva.

6.6.6 Comité de Gestión Humana

El Comité de Gestión Humana, está integrado por cinco miembros de la Junta Directiva, el Gerente General y el Gerente de Gestión Humana. El Gerente de Gestión Humana tiene derecho a voz, pero sin voto.

El Comité está compuesto por directores representativos que, en su conjunto, pueden conocer y comprender:

- a) Evaluación de desempeño, beneficios y salarios de colaboradores
- b) Clima Organizacional
- c) Capacitación, desarrollo y sucesión de puestos
- d) Reclutamiento y selección
- e) Modelo de gestión por competencias

Los integrantes que conforman el comité son:

- Juan Bautista Sacasa – Presidente
- Eduardo Fabrega
- Osvaldo Mouynés
- Rodrigo Reyes Portocarrero
- Mario Cardenal
- Boris Oduber
- Jaime Altamirano Ramírez
- Maritza Abdalah (Sin voto)

Propósito del Comité de Gestión Humana:

El propósito del Comité de Gestión Humana del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) tiene por objeto el de servir de asesor en los temas relacionados con evaluación de desempeño, beneficios y salarios a colaboradores, así como brindar herramientas para diagnosticar el clima organizacional del banco. Adicionalmente este Comité tiene como finalidad proponer planes de capacitación basados en la estrategia del banco y necesidades del personal, así como establecer un modelo de gestión por competencias.

7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

7.1 Participaciones significativas

Grupo ASSA, S.A. es dueño del 79.37% de Grupo BDF, S.A., que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor). Dentro de Grupo ASSA, S.A. no hay ningún accionista que directa o indirectamente posea 10% o más de participación accionaria del Emisor.

El Sr. Juan B. Sacasa Gomez, posee de manera indirecta participación accionaria del 10.16% de Grupo BDF, S.A. que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

Ningún otro accionista posee directa o indirectamente el 10% o más de participación accionaria del Emisor.

7.2 Transacciones con partes relacionadas

Información modificada: se actualizan saldos y transacción con Partes Relacionadas con información auditada a diciembre 2020

A continuación se presenta tabla en Córdoba, conteniendo transacciones del Emisor con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2020:

B

2020	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Depósitos	6,346,057	15,600,400	1,867,648	40,937,591	64,751,696
Intereses por pagar	463,445	1,240,270	-	2,845,138	4,548,853
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500.00	-	9,043,500
Cartera de créditos	6,203,881	18,372,086	240,434	25,063,697	49,880,098
Provisión para cartera de créditos	(47,672)	(199,941)	(4,828)	(267,915)	(520,356)
Cartera de crédito neta	12,965,711	35,012,815	11,146,754	68,578,511	127,703,791
Resultados					
Ingresos por Intereses	463,445	1,240,270	-	2,845,138	4,548,853
Gastos por intereses sobre depósitos	152,962	207,868	-	907,494	1,268,324
Gastos de Administración					
Dietas pagadas a Junta Directiva	11,282,483	-	-	-	11,282,483
Servicios de seguridad	-	-	-	12,395,310	12,395,310
Traslados de efectivo y valores	-	-	-	2,784,106	2,784,106
Seguros	-	-	-	18,543,425	18,543,425
	11,898,890	1,448,138	-	37,475,473	50,822,501

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General de Bancos vigente y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se requiere que:

Los préstamos realizados por el Banco con sus partes relacionadas de manera individual o como grupo no deben exceder el 30% de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de diciembre de 2020 la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 10.6% (2019: 12.09%).

En el último año fiscal las partes relacionadas han presentado participación en los siguientes servicios con Banco de Finanzas:

NOMBRE COMPLETO	SERVICIO
DESARROLLOS COMERCIALES BELLO HORIZONTE, S.A.	Alquiler espacio para ATM
CONSORCIO LEGAL S.A	Elaboración de contratos y dictámenes
ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A.	Pagos de primas de Pólizas
INVERSIONES DE NICARAGUA S.A	Administración de emisión de títulos
INVERSIONES MOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA	Alquiler Edificio Corporativo

Participaciones de asesores y consejeros: Ningún Accionista o Director ha prestado servicios al Emisor respecto al registro del Programa de Emisiones objeto de esta oferta pública.

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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

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

	Cargo	Propietario
Junta Directiva	Presidente	Juan B. Sacasa Gomez
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel J. Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco J. Conto Díaz del Castillo
	Auditor Interno	Francisco Ramón Araúz Rodríguez
Funcionarios	Administrador PLD/FT	Seydín Leiva Jarquín
	Gerente General	Mauricio Padilla Zuñiga
	Director Tecnología	Roberto Lopez Lopez
	Contador General	Francisco Briones
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodriguez Díaz
Auditor Externo		KPMG Peat Marwick

8.2 Agente de Pago

Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC) será el Agente de Pago del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de Banco de Finanzas, S.A.

8.4 Notificaciones

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

Banco de Finanzas, S.A.

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF

TEL: (505) 2276-8600

www.bdfnet.com <http://www.bdfnet.com/>

leonel.quant@bdfnet.com

marcela.orozco@bdfnet.com

INVERNIC, S.A

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF 3er Piso

TEL: (505) 2228-1223

www.invernic.com

mpadilla@invernic.com

8.5 Periodicidad de la información a los inversionistas

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

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

ANEXOS

Anexo No. 1 - Calificación de Riesgo

Anexo No. 2 - E.E.F.F. Internos de BDF a Septiembre 2021

Anexo No. 3 - E.E.F.F. Auditados Sociedad Controladora Dic.2020

Anexo No. 4 - E.E.F.F. Auditados Consolidados Emisor a Dic.2020

Anexo No. 5 - Hechos Relevantes

Anexo No. 6 - Declaración Notarial del Emisor

Anexo No. 7 - Declaración Notarial de INVERNIC