



**Suplemento de Prospecto Simplificado**  
**Banco de Finanzas, S.A. (BDF)**  
**PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA**  
**OFERTA PÚBLICA**

<b>Moneda</b>	<b>Tipo de Emisiones</b>	<b>Monto Total Autorizado</b>
Dólares de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.	Papel Comercial (PC\$D) Bonos (BONO\$D)	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 Otros Instituciones Financieras (SIBOIF)”.

**Autorización y registro del presente “Programa de Emisiones”**

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

**Acta de Junta Directiva No. 375 del 28 de febrero 2023**

“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. 0457, Resolución No. 0500 del 2 de Junio 2023**

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, 17 de Junio 2024

**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 este 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 CONTENIDO

1.1	Colocación de los Valores.....	8
1.2	Garantías .....	9
1.3	Calificación de Riesgo .....	9
1.4	Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación	10
1.5	Forma de representación.....	10
1.6	Transferencia de los Valores .....	10
1.7	Costos de la emisión y su colocación .....	11
1.7.1	Costos de Emisión:.....	11
1.7.2	Costos de Colocación (comisiones anualizadas):.....	11
1.8	Tratamiento tributario .....	11
1.9	Puesto de Bolsa Representante.....	12
1.10	Agente de Pago .....	12
1.11	Otras Emisiones .....	12
1.12	Registro .....	12
1.13	Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública: .....	13
2.	FACTORES DE RIESGO .....	13
2.1	Riesgos del Emisor .....	13
2.1.1	Riesgo crediticio .....	13
2.1.2	Riesgo de concentración.....	13
2.1.3	Riesgo Tecnológico .....	14
2.1.4	Riesgo de Liquidez.....	14
2.1.5	Riesgo de Mercado .....	14
2.1.6	Riesgo Operativo .....	14

2.1.7	Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo LD/FT.....	14
2.1.8	Riesgo Legal.....	14
2.1.9	Orden de prelación de las obligaciones.....	15
2.2.	Administración de Riesgos.....	15
2.2.1.	Riesgo crediticio.....	16
2.2.2.	Riesgo de Concentración.....	16
2.2.3.	Riesgo Tecnológico.....	17
2.2.4.	Riesgo de Liquidez.....	18
2.2.5.	Riesgo de Mercado.....	20
2.2.6.	Riesgo Operacional.....	21
2.2.7.	Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LD/FT/FP.....	22
3.	INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA.....	23
3.1	Estados Financieros.....	23
3.2	Capital mínimo requerido.....	23
3.3	Capital Regulado.....	25
3.4	Cuentas Contingentes.....	26
3.5	Nivel de endeudamiento.....	27
4.	INFORMACION DEL EMISOR.....	27
4.1.	Razón Social.....	27
4.2.	Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público. ...	27
4.3.	Cédula RUC.....	32
4.4.	Domicilio Legal y Datos generales de contacto.....	32
4.5.	Contratos significativos.....	33
4.6.	Grupo BDF.....	33
4.7.	Visión y Valores de la Empresa.....	33

4.8.	Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 30 de abril 2024.....	34
4.9.	Actividad Principal, productos y servicios .....	35
4.10.	Propiedades, Plantas y Equipo .....	35
4.11.	Litigios legales .....	35
4.12.	Audidores Externos .....	35
5.	RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION .....	36
	PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia) .....	36
5.1	El País.....	36
5.2	El Banco .....	36
5.2.1	Cartera de Crédito.....	37
5.2.2	Estructura de Pasivos .....	37
5.2.3	Rentabilidad y Eficiencia.....	37
5.2.4	El Recurso Humano .....	38
6.	DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS.....	38
6.1.	Miembros de la Junta Directiva.....	38
6.2.	Principales Ejecutivos .....	42
6.3.	Nombre de los Accionistas Actuales.....	48
6.4.	Empleados.....	48
6.5	Participación social de directores, personal gerencial y empleados .....	49
6.6	Gobierno Corporativo .....	50
6.6.1	Comité de Auditoría .....	50
6.6.2	Comité de Activos y Pasivos (ALCO) .....	51
6.6.3	Comité de Crédito .....	51
6.6.4	Comité de Cumplimiento .....	52
6.6.5	Comité de Riesgo.....	52
6.6.6	Comité de Tecnología.....	52

6.6.7	Comité de Gestión Humana.....	52
<b>7.</b>	<b>PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>53</b>
7.1	Participaciones significativas .....	53
7.2	Transacciones con partes relacionadas .....	53
<b>8.</b>	<b>INFORMACION RELEVANTE.....</b>	<b>54</b>
8.1	Puesto de Bolsa Representante .....	54
8.2	Agente de Pago.....	55
8.3	Marco Regulatorio .....	55
8.4	Notificaciones .....	55
8.5	Periodicidad de la información a los inversionistas .....	55
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>57</b>
	Anexo No. 1 – Hechos Relevantes.....	58
	Anexo No. 2 – Calificación de Riesgo .....	61
	Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados a Diciembre 2022, 2023 .....	74
	Anexo No. 5 - E.F Auditados Sociedad Controladora a Diciembre 2022, 2023.....	75
	Anexo No. 6 - E.F Internos del Emisor al 30 de abril 2024 .....	76
	Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia del Emisor .....	77
	Anexo No. 8 - Declaración debida diligencia INVERNIC .....	78

## 1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN

Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Emisor	Banco de Finanzas, S. A
Nombre del Programa de Emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija
Clase de Valores	Papel Comercial (PC\$D): Valores con plazos igual o menores a 359 días Bonos (BONO\$D): Valores con plazos iguales o mayores a 360 días
Monto Total del Programa de Emisiones y Moneda	US\$50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor)
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	La forma de representación será en Valores Desmaterializados anotados en Cuenta en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).
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	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores de 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole al inversionista un premio de 0.50% sobre el principal.
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. 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
Uso de los fondos	Capital de Trabajo US\$50,000,000.00
Garantía	Crédito General de la Empresa
Otras Características	Los Recursos Captados por la Colocación de estos valores no son depósitos, y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No.551 publicada en la Gaceta No.168 del 30 de Agosto 2005.
Calificación de Riesgo Fitch Ratings	Largo Plazo AA+ (nic): observación negativa - Corto Plazo F1+(nic)

## 1.1 Colocación de los Valores

Los Valores de BANCO DE FINANZAS, S.A. serán colocados por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa INVERNIC, S.A., Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago del Emisor, el cual está debidamente autorizado a operar como tal por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Los valores podrán ser colocados también por los demás Puestos de Bolsas autorizados para operar en el país.

La colocación de los Valores se realizará de acuerdo a las disposiciones establecidas en las normas y Reglamento Interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se ejecutará cumpliendo con los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

INVERNIC colocará los valores del presente Programa de Emisión bajo contrato de mejor esfuerzo, procurando colocar el total de la emisión dentro del período máximo de colocación, el cual comprende cuatro años. Esto significa que no existe obligación de parte de INVERNIC, S.A. ni de los demás Puestos de Bolsa autorizados por garantizar la colocación de todos o una parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

Los valores serán vendidos a la par el día de la emisión, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones existentes en el mercado. Los intereses se calcularán en base a años de 360 días calendario, compuestos por 12 meses de 30 días.

El procedimiento para la colocación de los valores es el siguiente:

1. Los inversionistas acudirán a los puestos de bolsa autorizados para obtener información del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de BANCO DE FINANZAS, S.A. Cada inversionista recibe una copia del prospecto para su análisis y toma de decisión de inversión de los valores.
2. Una vez tomada la decisión de adquirir los valores el inversionista debe llenar todos los formularios establecidos por las leyes, normativas y reglamentos establecidos con el fin de realizar operaciones en el mercado bursátil por medio del puesto de bolsa de su preferencia.
3. El puesto de bolsa abre una cuenta de custodia a favor del cliente en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL), cuenta donde se depositarán los valores adquiridos.
4. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas del puesto de bolsa seleccionado para que este proceda a la adquisición de los valores.
5. El puesto de bolsa ingresa la orden de compra de los valores en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua. INVERNIC aceptará las posturas de compra de los demás puestos de bolsa que estime convenientes así como las propias.

6. Una vez calzada la operación de compra el sistema de negociación genera una Boleta de Operación con un número único, documento que será el soporte de la transacción realizada.
7. INVERNIC recibirá el monto correspondiente de la transacción y trasladará a favor de BANCO DE FINANZAS la cantidad respectiva una vez deducidas las comisiones de intermediación correspondientes.
8. Una vez cancelados los montos correspondientes, INVERNIC liberará los valores a favor de los puestos de bolsa compradores (incluyendo a INVERNIC cuando represente a inversionistas), valores que se debitarán de la cuenta de BANCO DE FINANZAS y se acreditarán en la cuenta de los compradores.
9. Es obligación de los puestos de bolsa que representan a los inversionistas entregarles su debida Boleta de Operación generada por el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua y el Certificado de Custodia generado por el sistema de custodia de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Este último documento reflejará los valores adquiridos.

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija de BANCO DE FINANZAS, S.A. no podrá exceder un monto máximo colocado de U\$50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América) y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor. La colocación de los valores será de carácter revolvente para los plazos no mayores a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado U\$50,000,000.00.

## 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:** calificación de riesgo – nota de prensa

Fitch Ratings en Sesión NIC\_2024\_7, del 06 de junio de 2024, basado en información financiera no auditada a marzo 2024, otorgó la siguiente calificación en **AA +(nic)** para Largo Plazo, **F1+(nic)** para Corto Plazo y perspectiva nacional a largo plazo estable. Así mismo Fitch Ratings colocó en Observación Negativa (ON) la calificación nacional de largo plazo 'AA+(nic)' de Banco de Finanzas, S.A. (BDF) y de los títulos estandarizados de renta fija, debido al anuncio reciente de vincular BDF con Banco de la Producción, S.A. (BANPRO) bajo una nueva sociedad tenedora, propiedad de Promerica Financial Corporation (PFC) y de Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA. La ON refleja las posibles implicaciones en la capacidad y propensión de soporte que implica el cambio de accionista en última instancia. Las calificaciones de BDF continuarían derivadas del soporte de su accionista mayoritario, sin embargo, la capacidad de soporte de PFC es menor a la de su

accionista actual, Grupo ASSA, como se refleja en su calificación internacional de 'BBB-' con Perspectiva Estable, en comparación con la calificación de PFC de 'B+' con Perspectiva Estable.

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.

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](http://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.

#### **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.

## 1.7 Costos de la emisión y su colocación

El emisor incurrirá en los siguientes gastos por la emisión y colocación:

### 1.7.1 Costos de Emisión:

Inscripción del Programa de Emisión en el Registro de Valores de la SIBOIF: 0.025% del monto total autorizado, hasta un máximo equivalente a US\$5,000.00 (Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Inscripción del Programa de Emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN): US\$1,500.00 (un mil quinientos Dólares de los Estados Unidos de América).

Anotación en Cuenta de cada Serie del Programa de Emisión en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL): US\$30.00 (Treinta Dólares de los Estados Unidos de América).

### 1.7.2 Costos de Colocación (comisiones anualizadas):

Puesto de Bolsa comprador: 0.50% del monto colocado  
Bolsa de Valores de Nicaragua:

- 0.50% del monto colocado para las emisiones de hasta 299 días.
- 0.30% del monto colocado para las emisiones superiores a 299 días y menores a 720 días.
- 0.25% fija para plazos superiores a 720 días.

## 1.8 Tratamiento tributario

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**

### **1.11 Otras Emisiones**

A la fecha de la presente actualización BDF no tiene otras emisiones en circulación

### **1.12 Registro**

**Información modificada:** se actualiza el saldo colocado

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija esta registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva No. 375 de 28 de Febrero 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y de Otras

Instituciones Financieras por medio de la Inscripción No. 0457, Resolución No. 0500 del 2 de Junio 2023. De este programa se encuentran colocados al 17 de Junio 2024 la cantidad de US\$6,538,000.00

### 1.13 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública:

Directores, Gerentes, Asesores	Gestión en el Programa de Emisión
Junta Directiva	Aprobación del Programa de Emisión
Jaime Altamirano Ramírez	<b>Gerente General</b> - Representante Legal. Diseño del Programa y Coordinación Estratégica
Leonel Quant Jarquín	<b>Director Financiero</b> - Gestión del Programa de Emisión
Marcela Orozco	<b>Tesorero</b> , Gestión de la Tesorería del Banco y Coordinación con el Puesto de Bolsa Representante
Mauricio Padilla Zúniga	<b>Gerente General</b> : Administración del Programa de Emisiones en el Mercado Bursátil
Auditores 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

Se refiere a la posibilidad de que la entidad (Emisor) pueda sufrir pérdidas por la dificultad total o parcial de liquidar activos rápidamente para hacer frente a sus compromisos; entre las principales causas: retiros inesperados, disminución del fondeo externo, calce de plazos, desvalorización de inversiones, deterioro de la cartera de créditos.

### 2.1.5 Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor del portafolio de inversiones y cartera de crédito de la entidad (Emisor) disminuya debido a cambios desfavorables en los precios de instrumentos financieros, tasas de interés de referencia y tipos de cambio entre divisas extranjeras.

### 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 del Financiamiento al Terrorismo 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 actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, no auditada al 30 de abril 2024

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-21	dic-22	dic-23	abr-24
Provisión / Cartera Vencida + CJ	122%	144%	219%	231%
Open Credit Exposure Ratio	10.2%	1.1%	-5.4%	-5.7%

### 2.2.2. Riesgo de Concentración

El banco administra este riesgo estableciendo límites por deudor y sector económico. Al 30 de abril 2024, 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:

**Información Modificada:** se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, no auditada al 30 de abril 2024

Riesgo de Contra-Parte	Real			
	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Calidad de Cartera				
Cartera A	84.9%	91.2%	93.9%	94.2%
Mora 30+	6.3%	4.8%	3.3%	3.3%
Ratio Vencida	3.3%	2.2%	1.3%	1.2%
Cartera en Riesgo	12.8%	9.0%	6.1%	5.6%
Ratio Deterioro x Rango	-0.6%	0.3%	0.5%	-0.1%
Ratio Deterioro x Calificación	-0.1%	-0.3%	1.4%	0.4%

Riesgo de Concentración	Real			
	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Por Deudor				
Mayor Grupo Economico/Cartera	2.5%	3.4%	3.6%	4.4%
20 Mayores Deudores/Cartera	20.6%	22.2%	21.1%	21.6%
Aggregate Large Exposure Ratio	59.6%	54.7%	56.2%	48.4%

Producto	dic-22		dic-23		abr-24	
	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura
Personas	222,640	62.5%	236,754	61.9%	242,131	61.4%
Consumo	40,933	11.5%	52,827	13.8%	58,601	14.8%
Sin DDP	27,992	7.9%	37,013	9.7%	41,013	10.4%
DDP	9,953	2.8%	12,078	3.2%	13,336	3.4%
Cash Collateral	2,988	0.8%	3,736	1.0%	4,251	1.1%
Vehículo	9,666	2.7%	14,035	3.7%	16,175	4.1%
Hipoteca	162,949	45.7%	159,980	41.9%	157,323	39.9%
TC	9,092	2.6%	9,912	2.6%	10,158	2.6%
Empresas	133,818	37.5%	145,446	38.1%	152,496	38.6%
Pyme	20,918	5.9%	27,242	7.1%	28,977	7.3%
Comerciales*	66,961	18.8%	74,398	19.5%	81,347	20.6%
Agrícolas	15,906	4.5%	19,356	5.1%	14,515	3.7%
Ganaderos	59	0.0%	26	0.0%	7	0.0%
Industriales	29,974	8.4%	24,424	6.4%	27,524	7.0%
<b>Total</b>	<b>356,458</b>	<b>100.0%</b>	<b>382,199</b>	<b>100.0%</b>	<b>394,627</b>	<b>100.0%</b>

**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:

**Información Modificada:** se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, no auditada al 30 de abril 2024

	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Disponibilidades / Obligaciones con el Público	38.9%	32.9%	32.0%	27.8%
Razón de Cobertura de Liquidez	186.8%	167.3%	118.5%	121.3%

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

El banco tiene establecido, dentro de su política de finanzas una estructura de fondeo de al menos un 70% de recursos provenientes de depósitos del público y el remanente proveniente de instituciones financieras, en los cuales se ha estado en total cumplimiento.

En cuanto a la estratificación de sus depósitos, el banco mantiene una estructura diversificada sin depender de altas concentraciones, a tal punto que en los últimos tres años en promedio el 33.6% de sus depósitos se ha mantenido en rangos superiores a un millón de dólares. También se evalúa el comportamiento del indicador de concentración de los 20 mayores clientes, que en su mayoría corresponden a clientes jurídicos y que en promedio durante los últimos tres años, han representado el 30.5% del total de los depósitos del banco. BDF mantiene constante comunicación con estos clientes y un monitoreo cercano a la programación y movimientos materiales en sus cuentas.

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

**Información Modificada:** se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, no auditada al 30 de abril 2024

Riesgo de Concentración	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Por Depositante				
Mayor Depositante / Depósitos del Público	6.9%	9.3%	7.2%	6.9%
20 Mayores Dep.P / Depósitos del Público	33.8%	32.1%	29.0%	28.6%
Dep. Inst. Gobierno / Depósitos del Público	17.6%	14.0%	17.7%	18.8%
Soc. Fin. Nac/Depósitos del Público	1.4%	1.5%	1.1%	1.4%
Depósitos > 1MM / Depósitos del Público	36.8%	33.9%	34.2%	35.6%
Fondeo				
Volatilidad de Depósitos (30 D)				
Cuenta Corriente	-0.01%	-0.30%	0.32%	0.12%
Cuenta de Ahorro	0.14%	0.17%	-0.16%	0.01%
Riesgo de Liquidez	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Liquidez Corto Plazo (fin de mes)				
Dispon. / Dep. Totales	54.9%	43.0%	32.0%	27.8%
Dispon. / Dep. Exigibles	82.1%	68.2%	52.3%	47.1%

### 2.2.5. Riesgo de Mercado

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 aplica modelos matemáticos para la medición de estos riesgos, como base de cálculo de capital y patrimonio los cuales están basados en mejores prácticas bancarias dictadas por el Comité de Basilea y por directrices normadas por la Superintendencia de Bancos. Adicionalmente se cuenta con un modelo de estrés que establece posibles cambios en tasas de interés sobre activos y/o pasivos sujetos a reevaluación de tasa y su impacto el margen financiero y patrimonio del banco. Estos modelos de seguimiento son utilizados por la Gerencia de Riesgos para proponer al Comité de Riesgo 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.

**Información Modificada:** se actualizan cifras auditadas diciembre 2022, 2023, no auditada al 30 de abril 2024

Riesgo de Moneda y Tasa interés	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
<b>Concentración</b>				
Cartera M.E. / Cartera	98.3%	98.4%	97.5%	97.6%
Cartera M.E. /Activos M.E.	72.9%	74.3%	79.1%	77.8%
Activos M.E. / Activos Totales	81.0%	83.2%	80.7%	82.8%
<b>Riesgo de Moneda</b>				
<b>Calce de Moneda</b>				
Cordobas SMV	171%	115%	123%	82%
Cordobas CMV	75%	78%	66%	69%
Dolares	111%	114%	115%	119%
Euros	470	512	418	214
<b>Modelo de Riesgo</b>				
Patrimonio en Riesgo (30% Depreciación MN)	6.3%	10.3%	10.9%	16.9%
Patrimonio en Riesgo (10% Apreciación MN)	34.2%	-41.3%	-46.0%	-56.5%
% Exposición de Cartera	68.9%	71.1%	71.3%	72.5%

### 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 2023 se capacitaron en el tema de gestión de riesgo operativo a 859 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
- Planes de pandemia

### **2.2.7. Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva LD/FT/FP**

El sistema de administración de los riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, adoptado en BDF responde eficiente, oportuna y eficazmente, a la gestión de prevenirlos, detectarlos y reportarlos. El programa de PLD/FT/FP, que se encuentra en su Manual de Prevención de Riesgos de Lavado de Dinero Bienes o Activos, del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, 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/FP 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/FP, a cargo de las siguientes estructuras:
  - i.- Comité de Prevención del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Comité de Prevención LD/FT/FP).
  - ii.- Administrador de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Administrador de Prevención LD/FT/FP).
- 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, del Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva 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

#### Estados Financieros

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 de la Sociedad Controladora Auditados a Diciembre 2021, Diciembre 2022 y Diciembre 2023, así como, los Estados Financieros Internos Trimestrales del Emisor y Sociedad Controladora se encuentran disponibles para el público en general en el sitio web de BDF: <https://www.bdfnet.com/bdf/informacionfinanciera>, sitio web del Puesto de Bolsa: <http://www.invernic.com/Productos/MercadoPrimario/Banco de finanzas> 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:** se actualiza norma para el capital mínimo para las entidades bancarias y la sección 3.2 con cifras auditadas 2022, 2023

El 13 de Febrero 2024, se dicta Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias Resolución N° CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 para actualizar el Capital Mínimo suscrito y pagado a C\$428,992,000 anterior C\$417,107,500, Resolución N° CD-SIBOIF-1296-1-FEB15-2022.

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 2023 el Banco está en cumplimiento con esta disposición, el Capital Social Autorizado de Banco de Finanzas, S.A. es de C\$ 982,108,370.00 compuesto por 139,683,594 acciones comunes pagadas con un valor nominal de C\$5 cada una.

El 03 de Junio 2024, Grupo ASSA, S.A anunció un acuerdo para vincular a su subsidiaria Banco de Finanzas, S.A con Banco de la Producción, S.A. Esta transacción, contempla la conformación de un nuevo grupo bancario en Nicaragua, en el cual ambos bancos se convertirán en subsidiarias de la nueva sociedad “Nueva Tenedora Banpro”, la cual poseerá el 100% del capital accionario de ambos bancos. Esta transacción se contempla se formalice finalmente en el mes de agosto próximo.

A continuación un resumen del capital social de los años terminados en diciembre 2021, 2022 y 2023:

CONCEPTO	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Capital Social	C\$698,417,970	C\$982,108,370	C\$982,108,370	C\$982,108,370
Valor de cada Acción	C\$5	C\$5	C\$5	C\$5
Acciones Pagadas	139,683,594	196,421,674	196,421,674	196,421,674
Acciones Suscritas	139,683,594	196,421,674	196,421,674	196,421,674
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-1016-2-SEP19-2017 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.

Durante los últimos tres períodos no ha habido distribución de dividendos

Año	dic-21	dic-22	dic-23
Utilidades (C\$)	C\$68,280,320	C\$50,182,181	C\$103,354,012
Dividendos Pagados	-	-	-

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Banco de Finanzas, S.A. con información auditada a diciembre 2023 en Córdoba (C\$):

	Capital suscrito	Capital social pagado	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	698,417,970	698,417,970	497,010,288	847,308,506	2,042,736,764	8,386,919	11,065,384	2,062,189,067
Resultado del ejercicio	-	-	-	50,182,181	50,182,181	-	-	50,182,181
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(3,864,789)	-	(3,864,789)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	50,182,181	50,182,181	(3,864,789)	-	46,317,392
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	7,527,327	(7,527,327)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	283,690,400	283,690,400	-	(283,690,400)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>982,108,370</b>	<b>982,108,370</b>	<b>504,537,615</b>	<b>606,272,960</b>	<b>2,092,918,945</b>	<b>4,522,130</b>	<b>11,065,384</b>	<b>2,108,506,459</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	103,354,012	103,354,012	-	-	103,354,012
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(4,765,701)	-	(4,765,701)
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	103,354,012	103,354,012	(4,765,701)	-	<b>98,588,311</b>
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	15,503,102	(15,503,102)	-	-	-	-
Capitalización de utilidades acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	(60,666,783)	(60,666,783)	-	-	(60,666,783)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>982,108,370</b>	<b>982,108,370</b>	<b>520,040,717</b>	<b>633,457,087</b>	<b>2,135,606,174</b>	<b>(243,571)</b>	<b>11,065,384</b>	<b>2,146,427,987</b>

Al 31 de diciembre de 2023, no hubo incremento en el capital social pagado. La fuente de la capitalización de los últimos períodos fiscales proviene de la capitalización de utilidades retenidas. En el periodo 2022 la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. aprobó capitalizar utilidades retenidas por valor de C\$283,690,400.

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:** se actualiza información auditada 2022, 2023 y no auditada al 30 de abril 2024

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 nocionales 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, cifras auditadas para los cierres de los años 2021, 2022, 2023 y no auditadas a abril 2024.

Base de Cálculo y Adecuación de Capital del Banco (Cifras en Miles de C\$)				
	2021	2022	2023	2024
<b>Total Activos ponderados por riesgo</b>	<b>12,623,700</b>	<b>13,843,603</b>	<b>15,573,342</b>	<b>16,492,886</b>
Capital mínimo requerido (10% de activos poderados por riesgos)	1,262,370	1,384,360	1,557,334	1,649,289
Capital Pagado	698,418	982,108	982,108	982,108
Reserva Legal	497,010	504,537	520,041	520,041
Cargos Diferidos netos de amortización.	-275,035	-186,624	-127,551	-147,659
<b>Capital Primario</b>	<b>920,393</b>	<b>1,292,495</b>	<b>1,374,598</b>	<b>1,354,490</b>
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)			-244	-227
<b>Resultados Acumulados Computables</b>	<b>662,065</b>	<b>527,418</b>	<b>511,570</b>	<b>599,421</b>
Resultados Acumulados	700,429	563,618	545,606	633,457
<b>Menos:</b> Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 5)	4,328	2,164	0	0
<b>Menos:</b> Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores No Distribuibles	34,036	34,036	34,036	34,036
<b>Menos:</b> Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7) <sup>4/</sup>	0	0	0	0
<b>Resultados del Ejercicio Computables</b>	<b>146,879</b>	<b>42,655</b>	<b>87,851</b>	<b>56,075</b>
Resultados del Ejercicio	146,879	42,655	87,851	56,075
<b>Menos:</b> Resultado del Ejercicio No Distribuible	0	0	0	0
Obligaciones Subordinadas y Capital Preferente Redimibles	0	362,314	366,243	366,243
Provisiones Genéricas Voluntarias	17,745	36,216	18,316	27,472
Fondo de Provisiones Anticíclicas <sup>3/</sup>	12,030	21,035	42,526	49,613
<b>Menos:</b> Revaluación y ganancia por venta de activos no financieros con financiamiento (Anexos 6A1 a 6A4) <sup>4/</sup>	-14,307	-24,644	-43,954	-45,551
<b>Capital Secundario</b>	<b>824,412</b>	<b>972,521</b>	<b>982,308</b>	<b>1,053,046</b>
<b>Menos:</b> Ajustes Pendientes de Constituir				
<b>Menos:</b> Inversiones en Instrumentos de Capital	<b>35,435</b>	<b>37,905</b>	<b>42,449</b>	<b>43,089</b>
<b>Total Base de Cálculo de capital BDF</b>	<b>1,709,370</b>	<b>2,227,111</b>	<b>2,314,457</b>	<b>2,364,447</b>
<b>Adecuación de Capital BDF</b>	<b>13.54%</b>	<b>16.09%</b>	<b>15.00%</b>	<b>14.34%</b>

### 3.4 Cuentas Contingentes

**Información modificada:** se actualiza información sección 3.4, 3.5

A continuación se presentan montos totales auditados de cuentas contingentes cifras Auditadas años 2021, 2022, 2023 no auditadas abril 2024:

Nombre	dic-21	dic-22	dic-23	abr-24
Líneas de Crédito para Tarjetas de Crédito	855,175,783	1,051,691,490	1,208,120,825	1,207,929,353
Garantías de Cumplimiento	141,238,391	134,709,872	111,770,891	79,817,515
Cartas de Crédito emitidas a la vista	-	-	-	-
Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente	1,983,298	500,000	700,000	700,000
Avales Otorgados	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>998,397,472</b>	<b>1,186,901,361</b>	<b>1,320,591,716</b>	<b>1,288,446,867</b>

#### Líneas de Tarjeta de Crédito:

Las líneas de tarjeta de crédito a clientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Los

compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto el monto total del compromiso no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo.

#### **Garantías de Cumplimiento:**

Las garantías bancarias de cumplimiento se usan en varias transacciones para mejorar la situación de crédito de los clientes del Banco. Estas garantías representan la seguridad irrevocable de que el Banco realizará los pagos ante el caso de que el cliente no cumpla con sus obligaciones con terceras partes.

### **3.5 Nivel de endeudamiento**

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-21	dic-22	dic-23	abr-24
Nivel de Endeudamiento	7.85	7.03	7.26	7.23

## **4. INFORMACION DEL EMISOR**

### **4.1. Razón Social**

#### **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 99.98% 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.

### **4.2. Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público.**

Banco de Finanzas, S.A., fue constituido el 11 de Febrero de 1992 y su apertura el 1 de junio de 1992 inscrito según:

AÑO 1992

A) Testimonio de la Escritura Pública número nueve (09) de Constitución Social, autorizada en esta Ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día once de Febrero de mil novecientos noventa y dos ante los oficios del Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, testimonio que se encuentra debidamente inscrito bajo el número

dieciocho mil doscientos .sesenta y nueve guion B cinco (18,269-B5), páginas ciento cincuenta y cuatro a la doscientos noventa y cinco (154/295), tomo seiscientos ochenta y cinco guion B Cinco (685-B5), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y siete guion A (48,267-A), páginas ciento doce a la ciento quince (112/115), tomo ciento diecinueve guion A (119-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 1995

B) Testimonio de la Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro (164) de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y estatutos sociales, entre ellas el cambio de la denominación social Banco de Préstamos, Sociedad Anónima, a Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, refundidas dichas reformas en un solo texto, con la correspondiente autorización judicial que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de julio del año de mil novecientos noventa y cinco, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número dieciocho mil setecientos veintiséis guion B dos (18,726-B2), páginas de la ciento veintinueve a la doscientos cinco (129/205), tomo setecientos dieciséis guion B dos (716-B2). Libro Segundo de Sociedades y con el número veintinueve mil cuatrocientos ochenta y nueve (29,489), páginas de la ciento dieciséis a la ciento diecisiete (116/117), tomo ciento veintisiete (127), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 1998

(C) Testimonio de la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cuatro de Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del treinta y uno de Agosto del año mil novecientos noventa y ocho, ante oficio del Notario Público Sergio Lacayo Martinez, inscrito bajo número veinte mil doscientos veintiuno guion B cinco (20,221-B5), página cuatrocientos diez pleca cuatrocientos ochenta (410/480), tomo setecientos cuarenta y ocho guion B cinco (748-B5), libro segundo de Sociedades y bajo número treinta mil quinientos catorce (30,514), pagina doscientos cinco pleca doscientos seis (205/206), tomo ciento treinta y cinco (135) del libro de personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

#### AÑO 2004

D) Testimonio de la Escritura Pública número seiscientos treinta y seis (636) de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución y Estatutos sociales aprobadas previamente por el Superintendente de Banco por la Ley, y refundidas en un solo texto de la escritura y estatutos sociales, que autorizó el Abogado y Notario Público Sergio Erasmo Lacayo Martínez, en esta Ciudad de Managua, a las tres y cincuenta minutos de la tarde del día veintidós de septiembre del año dos mil cuatro, el cual se encuentra inscrito con el número veintiún mil doscientos veintiuno guion B dos (21,221-B2), páginas de la catorce a

la cuarenta y dos (14/42), tomo setecientos setenta y nueve guion B dos (779-B2), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y seis mil cincuenta y ocho guion A (56,058-A), páginas doscientos treinta y cuatro y doscientos treinta y cinco (234/235), tomo ciento cincuenta y tres guion A (153-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2007

E) Testimonio de la Escritura pública numero treinta y nueve (39) de Protocolización aumento de capital , autorizada en Managua, a las once y treinta minutos de la mañana del día veintidós de febrero del dos mil siete, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero treinta mil trescientos setenta y seis guion b cinco (30,376-B5), pagina trescientos ocho pleca trescientos quince (308/315), del tomo novecientos noventa guion b cinco (990-B5), del libro Segundo de Sociedades y bajo el numero treinta y nueve mil quinientos once (39, 511), pagina doscientos treinta y siete (237), del tomo ciento sesenta y ocho (168), del Libro de Personas ambas inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2012

F) Testimonio de la Escritura pública numero doscientos cincuenta y siete (257) de Protocolización aumento de capital , autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veintiuno de mayo del dos mil doce, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintitrés mil seiscientos sesenta y tres guion b dos (23,663-B2), pagina trescientos once pleca trescientos dieciocho (311/318), del tomo ochocientos veinte guion b dos (820-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2013

G) Testimonio de la Escritura pública numero trescientos cuarenta y cuatro (344) de Protocolización aumento de capital, autorizada en Managua, a las doce y treinta minutos de la tarde del día veinticuatro de junio del dos mil trece, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veinticuatro mil quinientos sesenta y dos guion b dos (24,562-B2), pagina cuatrocientos veinte pleca cuatrocientos veintisiete (420/427), del tomo ochocientos treinta y tres guion b dos (833-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2014

H) Testimonio de la Escritura pública numero seiscientos diecinueve (619) de Protocolización, autorizada en Managua, a las diez y diez minutos de la mañana del día veintiuno de noviembre del dos mil catorce, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintiséis mil

cuatrocientos ochenta y tres guion b dos (26,483-B2), pagina doscientos ochenta y ocho pleca doscientos noventa y siete (288/297), del tomo ochocientos sesenta y uno guion b dos (861-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2015

I) Testimonio de la Escritura pública numero trescientos cuarenta y seis (346) de Protocolización, autorizada en Managua, a las once y cinco minutos de la mañana del día veintiséis de octubre del dos mil quince, ante los oficios del Notario Público SERGIO ERASMO LACAYO MARTINEZ, la cual se encuentra inscrita bajo el numero veintiocho mil cuatrocientos veintiún guion b dos (28,421-B2), pagina ciento cuarenta y uno pleca ciento cuarenta y nueve (141/149), del tomo ochocientos ochenta y seis guion b dos (886-B2), del libro Segundo de Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2016

J) Testimonio de la Escritura Pública número ciento noventa y siete (197), Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las diez y veinticinco minutos de la mañana del día veinticinco de junio del año dos mil dieciséis, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número veintinueve mil novecientos noventa y cinco guion B dos (29,995-B2), Páginas cuatrocientos sesenta y ocho pleca cuatrocientos setenta y seis (468/476), Tomo novecientos cinco guion B dos (905-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

#### AÑO 2017

K) Testimonio de la Escritura Pública número ochenta y dos (82), Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a las tres y quince minutos de la tarde del día veintidós de junio del año dos mil diecisiete, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número treinta y dos mil trescientos setenta y cinco guion B dos (32,375-B2), Páginas ochenta y uno pleca noventa (81/90), Tomo novecientos treinta y ocho guion B dos (938-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

#### AÑO 2018

L) Testimonio de la Escritura Pública número setenta y cuatro (74), Protocolización, aumento de capital autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veinticuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, el cual se encuentra inscrita bajo el Número treinta y cinco mil noventa y nueve guion B dos (35,099-B2), Páginas cuatrocientos setenta y tres guion cuatrocientos ochenta y uno (473-481), Tomo novecientos setenta y

cuatro guion B dos (974-B2) del Libro Segundo de Sociedades inscripciones del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

#### AÑO 2020

M) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y dos (192) de Protocolización aumento de capital, autorizada en Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del uno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), tomo mil diez guion B dos (1010-B2) ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento

N) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y tres (193) de Rectificación de error material escritura ciento noventa y dos, autorizada en Managua, a las nueve de la mañana del veintiuno de Septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios del Notario Público Sergio Lacayo Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38,629-B2), pagina trescientos veintiuno guion trescientos treinta y dos (321-332), del tomo mil diez guion B dos (1010-B2) y bajo número treinta y ocho mil seiscientos treinta guion B dos (38,630-B2), Páginas trescientos treinta y tres guion trescientos cuarenta y tres (333-343), Tomo mil diez guion B dos (1010-B2), ambas del libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de este Departamento.

#### AÑO 2021

O) Testimonio de escritura pública número doscientos veintitrés (223) Protocolización de Certificación de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, autorizada en Managua, a las once de la mañana del primero de octubre del año dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Público Fernando José Morales Morales, debidamente inscrito bajo cuenta registral número: M C guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D): Asientos: cincuenta y nueve (59) y sesenta (60) del Registro Público de la Propiedad de Managua

#### AÑO 2022

P) Testimonio de la Escritura pública número setenta y cinco (75) Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua, a la una y cuarenta minutos de la tarde del veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, la cual se encuentra inscrita en el registro público mercantil en la cuenta registral MC-XF7F4D, con fecha veintiocho de febrero del dos mil veintidós, con el asiento numero sesenta y uno.

Q) Testimonio de la Escritura pública número quinientos ocho (508) Protocolización reformas autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y cincuenta minutos de la

mañana del veintiuno de octubre de dos mil veintidós del año dos mil veintidós, ante los oficios de Sergio Erasmo Lacayo Martínez, Notario Público, la cual se encuentra inscrita en el registro público mercantil en la cuenta registral MC-XF7F4D, con fecha veinticuatro de octubre del dos mil veintidós, con el asiento numero cincuenta y siete.

(R) Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, emitido a las cuatro y quince minutos de la tarde del día doce de octubre del año dos mil veintitrés, transacción número: T-3TR6W3-001 y número de Beneficiario final: NBF-3H11K5.

AÑO 2023

(S) Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, emitido a las cuatro y quince minutos de la tarde del día doce de octubre del año dos mil veintitrés, transacción número: T-3TR6W3-001 y número de Beneficiario final: NBF-3H11K5.

T) Personería o representación legal, mediante Testimonio de la Escritura Pública Número Cincuenta y Cuatro, Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad de Managua, a las once y quince minutos de la mañana del diecisiete de Mayo del año dos mil dieciocho ante el oficio Notarial del Doctor Sergio Lacayo Martínez, que se encuentra debidamente inscrito bajo el número cincuenta y cuatro mil seiscientos diez (54,610), páginas doscientos cuarenta y uno a la doscientos cuarenta y cinco (241-245), tomo seiscientos seis (606) Libro Tercero de Poderes del Registro Público de este Departamento.

#### **4.3. Cédula RUC**

J0310000004790

#### **4.4. Domicilio Legal y Datos generales de contacto**

Banco de Finanzas, S.A.  
Club Terraza 440 metros al Este  
Edificio Corporativo BDF  
Managua, Nicaragua  
TEL: (505) 2276-8600  
FAX: (505) 2276-8604  
Apartado Postal : 6020 Managua, Nicaragua.  
Sitio WEB : [www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com)

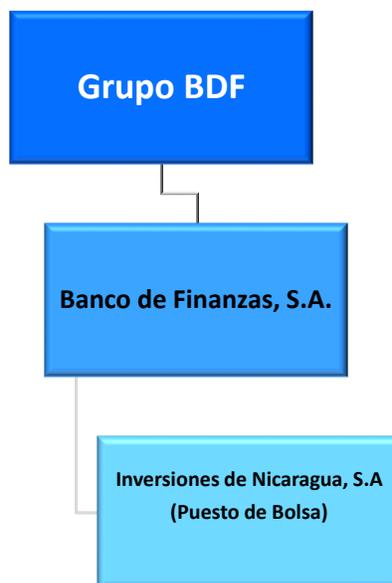
En el sitio web del Emisor se encuentra disponible información para sus consideraciones como Estados Financieros Internos y Auditados del Emisor y su Sociedad Controladora, Calificación de Riesgo, Hechos Relevantes, entre otros. Se puede acceder directamente en la dirección: <https://www.bdfnet.com/bdf/informacionfinanciera/default.aspx>

#### 4.5. Contratos significativos.

El emisor no ha suscrito contratos significativos, fuera de su giro normal, que pueden impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda objeto del prospecto.

#### 4.6. 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 99.98% 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.

#### 4.7. Visión y Valores de la Empresa

##### 4.7.1. Visión

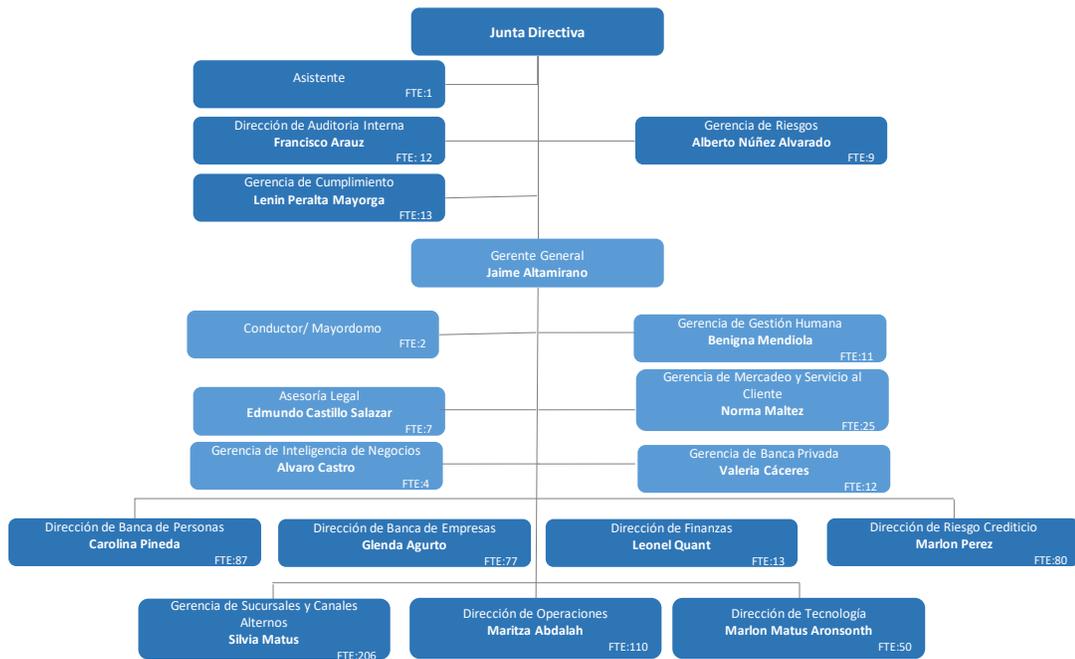
Ser el Banco preferido de los nicaragüenses por ofrecer el mejor servicio, contribuyendo al desarrollo de los clientes, apoyando así a la comunidad que servimos y cumpliendo las expectativas de nuestros accionistas.

##### 4.7.2. Valores

Compromiso, calidad, eficiencia, cercanía, flexibilidad.

**Información modificada: organigrama**

**4.8. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 30 de abril 2024**



*Total de Personal Permanente  
al 30 de Abril: 719*

## 4.9. Actividad Principal, productos y servicios

## 4.10. Propiedades, Plantas y Equipo

**Información modificada:** Se actualiza información auditada a diciembre 2023

Por la naturaleza del negocio del emisor, sus principales activos corresponden al portafolio de créditos e inversiones. Al 31 de diciembre del 2023, el Banco cuenta con Bienes de Uso Netos hasta por un valor de C\$ 263,610,980.84 lo que representa solamente un 1.28% del total de activos del Banco.

Los bienes de uso se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de bienes de uso y los principales componentes que se contabilizan por separado. El banco cuenta con las pólizas de seguros vigentes de estos activos.

A continuación, se presenta un resumen de las propiedades, planta y equipo:

Año 2023	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en proceso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
<b>Costo</b>								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	307,389,092	144,405,478	17,525,696	-	9,857,533	641,811,664
Adiciones	-	-	21,206,259	10,926,268	4,937,645	308,398	-	37,378,570
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
<b>Saldo final</b>	<b>28,939,938</b>	<b>133,693,927</b>	<b>311,529,299</b>	<b>149,265,013</b>	<b>20,306,956</b>	<b>308,398</b>	<b>9,477,325</b>	<b>653,520,856</b>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Saldo inicial	-	18,490,222	214,614,148	128,676,517	10,711,086	-	3,696,314	376,188,287
Adiciones	-	2,042,180	26,376,148	7,420,274	2,604,484	-	947,880	39,390,966
Bajas	-	-	(17,066,052)	(6,066,733)	(2,156,385)	-	(380,208)	(25,669,378)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>20,532,402</b>	<b>223,924,244</b>	<b>130,030,058</b>	<b>11,159,185</b>	<b>-</b>	<b>4,263,986</b>	<b>389,909,875</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>28,939,938</b>	<b>113,161,525</b>	<b>87,605,055</b>	<b>19,234,955</b>	<b>9,147,771</b>	<b>308,398</b>	<b>5,213,339</b>	<b>263,610,981</b>

## 4.11. 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.

## 4.12. Auditores Externos

La firma de auditoría externa contratada por el emisor en los últimos tres periodos fiscales es 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.

## 5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION

### PROSPECTIVA (Opinión de la Gerencia)

**Información modificada: Opinión prospectiva de la Gerencia a diciembre 2023, abril 2024**

#### 5.1 El País

El desempeño de la economía en Nicaragua para el año 2023 fue positivo y superó las expectativas de las entidades regulatorias. El crecimiento anual del PIB se ubicó en un 4.6%, superando las proyecciones iniciales del Banco Central que pronosticaban un crecimiento menor a un 4%. Este valor también confirma una tendencia sostenida de recuperación económica ya que este crecimiento del PIB fue también mayor al 3.8% del año pasado. Este crecimiento fue impulsado por el dinamismo de la mayor parte de los sectores económicos sobresaliendo los sectores comercio, hoteles y restaurantes, intermediación financiera, electricidad, entre otros.

La inflación se desaceleró a un 5.6% interanual (11.6% en 2022), asociado al descenso gradual de los precios internacionales, el mantenimiento de políticas monetarias y fiscales equilibradas que han permitido mantener sólidos los principales balances financieros. Las reservas internacionales brutas alcanzaron \$5,447 millones, un número record en la historia económica del país, alcanzando una cobertura de 3.1 veces la base monetaria y aumentando la capacidad para resguardar el régimen cambiario vigente.

El Sistema Financiero Nacional (SFN) mantiene su solidez fortalecido por el dinamismo de la actividad económica, con niveles de liquidez y de capital superiores a lo requerido por la regulación. La cartera de créditos registró un crecimiento en el año del 16%, apalancado principalmente por el crecimiento de los depósitos (13%) y con una adecuada calidad de la cartera, con ratios de morosidad de 1.6% y de riesgos de 6.4% respectivamente, permitiendo aumentar la rentabilidad.

A Abril 2024 el SFN presenta un crecimiento en los depósitos del público de \$392 millones vs diciembre 2023 equivalente a un 6.6% de crecimiento, índice de liquidez de 32.4% (Disponibilidades/ depósitos del público) y una adecuación de capital mayor al 18.9%, adicionalmente se refleja una adecuada calidad de portafolio de créditos.

#### 5.2 El Banco

**Información modificada: se actualiza a diciembre 2023, abril 2024 sección 5.2**

Las utilidades de Banco de Finanzas a Diciembre 2023 fueron de \$2.82 millones, aumentando \$1.4 millones en relación a Diciembre 2022; sin embargo, estos resultados del año fueron menores a lo estimado por un gasto extraordinario de reservas de crédito por un cliente corporativo.

En este período, los activos totales registraron un crecimiento de un 4% para cerrar el 2023 con cifras de \$561 millones, siendo su principal rubro de crecimiento el portafolio de créditos.

A abril de 2024 los activos totales del banco suman \$573MM registrando un crecimiento de un 2% como resultado del aumento del portafolio de crédito principalmente en los sectores consumo y comercial. A esta fecha la utilidad acumulada es de USD 1.5MM similar a las estimaciones.

### 5.2.1 Cartera de Crédito

Al mes de abril 2024, la cartera de crédito bruta, registró un aumento de USD12.4MM (3.3%) versus diciembre 2023. La estructura de la cartera de crédito del banco es 40% en Hipoteca, 38% en comerciales y 22% en consumo.

BDF continúa su liderazgo en el mercado local de los créditos hipotecarios con una participación del 26.8%, así mismo, los créditos de consumo tienen una participación de mercado del 6.1% y los créditos comerciales del 5.3%.

### 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 promedio de depósitos a plazo de un 80% en lo que va del 2024.

A abril 2024 los depósitos del público tuvieron crecimientos cercanos al 8.8% (versus Diciembre 2023), sobresaliendo las cuentas corrientes y los depósitos a plazos fijos con crecimientos de 14% y 15% respectivamente. La estructura de los depósitos es 15% cuentas corrientes, 44% Ahorro y 41% depósitos a plazos fijos.

El efectivo y equivalente de efectivo (disponibilidades) representó al cierre de abril el 27.8% de los depósitos del público y el 21% por ciento de los activos totales. Por moneda, el 73% 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 (15.0% para ambas monedas).

El Banco cuenta con líneas de créditos activas hasta por \$74.5 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) \$20 millones.
- d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) \$17.5 millones.

### 5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia

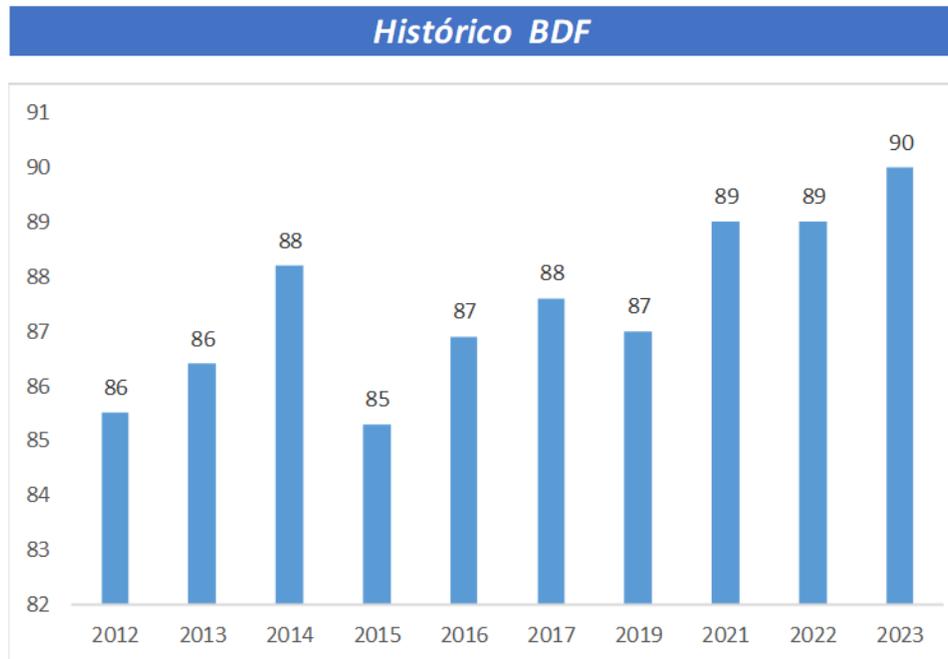
El índice de rentabilidad sobre activos (ROA) al 30 de abril es de 0.82% y de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 7.9%.

La eficiencia administrativa del banco oscila alrededor de 64.8% y el indicador de gastos administrativos sobre activos en 4.9%.

## 5.2.4 El Recurso Humano

En el año 2023, BDF participó nuevamente en la encuesta de Cultura y Clima Organizacional dirigida por Great Place to Work, la autoridad mundial en cultura del lugar de trabajo. La participación de los colaboradores en dicha encuesta fue del 95%, una participación superior a la del año 2022. La calificación obtenida de 90% nos certifica nuevamente como un Excelente lugar para trabajar, lo cual nos indica una cultura de trabajo de alta confianza en nuestros equipos.

El pasado 18 de Abril 2024, GPTW dio a conocer el top 5 de los Mejores lugares para trabajar en Nicaragua 2024; este ranking está ocupado por empresas que cumplieron con altos estándares de evaluación sobre Cultura y Clima Organizacional, culturas únicas, diferenciadas y excepcionales. En éste prestigioso ranking, BDF logró posicionarse en el quinto lugar.



Durante el transcurso del año 2024, se han promocionado a 24 colaboradores de las diferentes áreas de nuestra organización, consiguiendo así el crecimiento y desarrollo personal de nuestros mejores talentos.

## 6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

### 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. 59 del día 13 de septiembre 2022, quedando conformado de la siguiente manera:

**Presidente** - Juan Bautista Sacasa Gómez  
**Vicepresidente** – Osvaldo F. Mouynes Guaragna  
**Secretario** – Rodrigo Reyes Portocarrero  
**Vicesecretario** – Eduardo Jose Fabrega Aleman  
**Vigilante** – Carlos José Mejía García.  
**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** - Sergio Erasmo Lacayo Martínez

**Presidente - Juan Bautista Sacasa Gómez**, Nicaragüense, nació en 1944, Economista egresado de University of Notre Dame, Indiana, Diplomado en Finanzas de Harvard University y Diplomado en Mercadeo de INCAE. Cuenta con 20 años de experiencia en el sector comercial y con 41 años de experiencia en el sector financiero/bancario, habiéndose desempeñado en este último como Analista Financiero, Asesor Financiero, Gerente General y Presidente de Junta Directiva. Ingresó al Banco de Finanzas en 1994 como Director Propietario de Junta Directiva y desempeña el cargo de Presidente de Junta Directiva desde 2007. En su calidad de Presidente de la Junta Directiva tiene la representación Judicial y extrajudicial del Banco. Es miembro de las Juntas Directivas de las siguientes empresas e instituciones: Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, Inversiones de Nicaragua, S.A., Frutales de San Juan, Desarrollos Comerciales Bello Horizonte, S.A., Alquileres y Turismo, S.A., Hotel Hex, Nejapa Country Club, INCAE. Relación consanguínea: su hijo Carlos M. Sacasa González es Director Suplente de BDF.

**Vicepresidente – Osvaldo F. Mouynes Guaragna**, Panameño, nació en 1951, es Licenciado en Administración de Empresas y Economía de la Universidad de Tennessee. Cuenta con más de 43 años de experiencia bancaria y financiera, habiéndose desempeñado como Vice Presidente Ejecutivo y Gerente General del Banco Continental de Panamá desde 1999 hasta el 2007 y con anterioridad por 16 años en el Citibank, N.A donde ocupó distintos puestos en Panamá, Miami, New York y en Puerto Rico donde culminó su carrera como Oficial Senior de Riesgo para el área de Centroamérica y el Caribe. Ingreso al BDF como miembro de la Junta Directiva en el año 2009. Es miembro de la Junta Directiva del Banco General, S.A (Panamá), Banco General, S.A. (Costa Rica), ASSA Compañía de Seguros (Panamá, Costa Rica y Nicaragua), Inversiones Bahía, S.A. (Grupo Motta - Panamá) y de GBM Corporation (Grupo Pellas). Relación consanguínea: no tiene.

**Secretario – Rodrigo Reyes Portocarrero**, Nicaragüense, nació en 1943, graduado en Derecho en la Universidad Centroamericana (UCA), fue miembro del bufete de Abogacía Arguello Bolaños, Carrión Cruz Hueck & Manzanares, fundador del Bufete Jurídico Palazio Reyes & Lacayo, socio fundador del despacho Jurídico Lacayo & Reyes y actualmente

socio fundador del Consorcio Legal, S.A. Se desempeñó como docente en la Universidad Centroamericana y ejerció trabajos profesionales durante seis años como asesor y miembro de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de Nicaragua y durante nueve años miembro de la Corte Suprema de Justicia de Nicaragua. Ingreso al Banco en 1994 y actualmente es Secretario de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A, y Director de Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, S.A (CENIVAL, S.A) y del Puesto de Bolsa de Valores Inversiones de Nicaragua, S.A (INVERNIC, S.A). Relación consanguínea: no tiene.

**Vice Secretario – Eduardo Jose Fabrega Alemán:** Panameño, nació en 1971. Ingresó a la empresa en marzo de 1994. Cuenta con más de 23 años de experiencia en el sector financiero/seguros y actualmente es el Presidente Ejecutivo y Gerente General de ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá. Posee Licenciatura en Administración de Negocios de Texas A&M University y un MBA de Nova Southeastern University. Cuenta además con diplomados de The Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard Business School y Kellogg School of Management - Northwestern University. Ingresó al Banco de Finanzas como Director Suplente en junio 2011. Es miembro de las siguientes Juntas Directivas: Presidente de la Asociación Panameña de Aseguradores (APADEA); Desarrollo El Dorado, S.A.- (Panamá), Lion Reinsurance Company, Ltd. en Bermuda, Reaseguradora América SPC, Ltd. en Islas Cayman, Profuturo – Administradora de Pensiones y Cesantía, S. A. (Panamá); Banco La Hipotecaria, S.A. (Panamá); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Costa Rica); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (El Salvador); Cardinal Compañía de Seguros, S.A. (Colombia); YPO Panamá y Junior Achievement de Panamá. Relación consanguínea: no tiene.

**Vigilante – Carlos José Mejía García** nació en 1956, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua (1991); Cuenta con más de 30 años de experiencia como Consultor Independientes del Sector Privado y 20 años de experiencia en el sector Financiero, habiéndose desempeñado como Contador General de Banco de Finanzas por 18 años. Desde 202 funge como Vigilante de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S. A. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Director Propietario – Mario Cardenal Chamorro,** Nicaragüense, nació en 1952, graduado en Artes y Letras de la Universidad de Notre Dame du Lac (1974 – Indiana Estados Unidos de América). Economista, militar retirado del Ejército de Nicaragua (2000); Jefe de Dirección de Finanzas del Ejército por 14 años; Primer Director y fundador del Instituto de Previsión Social Militar del Ejército. Ha sido Director y Consultor económico de empresas del sector construcción, cemento, cultivo de camarón, seguros, urbanizadoras. Actualmente es Director del Banco de Finanzas S.A. desde el año 1994. Relación Consanguínea: Su hijo Andrés Cardenal Castro es Director Suplente de Junta Directiva.

**Director Propietario - Boris Oduber Burillo,** Panameño, nació en 1969 – Egresado con el título de Licenciado en Administración de Empresas de George Mason University,

Virginia, Estados Unidos. Inició su carrera profesional trabajando en el Departamento de Crédito Corporativo del Chase Manhattan Bank, N.A. A partir de 1994 al 2002 laboró para Grupo Wall Street Securities una de las principales casas de valores de Panamá. Durante sus ocho años en Wall Street Securities se desempeñó como Oficial y posteriormente como Vice Presidente en las áreas de Finanzas Corporativas y el Departamento de Riesgo. Desde su ingreso a Banco La Hipotecaria, S.A. en el 2002 ha estado a cargo de múltiples áreas de trabajo, incluyendo el área de Finanzas, Contabilidad, Administración, Tecnología entre otros. De igual forma ha jugado un rol importante en el inicio y desarrollo de las operaciones de La Hipotecaria, S.A. en el Salvador y Colombia. Actualmente es el Vicepresidente Ejecutivo de Soporte de Negocios para las operaciones de La Hipotecaria en Panamá, El Salvador y Colombia. En adición a sus responsabilidades en La Hipotecaria, ha sido Miembro de la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Panamá y actualmente es Miembro de la Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A. en Nicaragua y Director suplente de ASSA Compañía de Seguros de Nicaragua. Relación consanguínea: no tiene.

**Director Propietario - Francisco Conto Díaz del Castillo**, Colombiano, nació en 1954, Doctor en Economía, egresado de la Universidad del Rosario, Bogotá Colombia, Postgrado en Finanzas Privadas obtenido en esta misma Universidad y Diplomado en Top Management de Aden Business School, de Harvard University, Panamá. Cuenta con más de 36 años de experiencia en el sector financiero/bancario, habiéndose desempeñado como Gerente de Productos Crediticios, Gerente General y Miembro de Junta Directiva. Ingresó al Banco de Finanzas en el año 2010, como Consultor y miembro de Junta Directiva, desempeñando el cargo de Director. Es miembro de las siguientes entidades: FC & Asociados, S.A. Relación consanguínea: no tiene.

**Director Suplente - Carlos M. Sacasa**: Nicaragüense, nació en 1976. Licenciado en Finanzas y Computación de University of Notre Dame, Indiana, y MBA del Instituto de Empresa, Madrid, España. Cuenta con 10 años de experiencia en banca, y más de 13 años en el sector financiero. Es miembro de las Juntas Directivas de las siguientes empresas e instituciones: Director Suplente: Bolsa de Valores de Nicaragua, Central Nicaragüense de Valores, Frutales de San Juan. Presidente: Desarrollos Comerciales Bello Horizonte, S.A., Consultores de Inversiones S.A., (Hotel Hex), Director: Alytur S.A, (Avis Rent a Car), UAM e IDEA S.A. Relación consanguínea: Su padre Juan Bautista Sacasa Gómez es Presidente de Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A.

**Director Suplente – Karen Ivett Dueñas**: panameña, nació en 1975. Ingresó a la empresa en enero de 2019. Cuenta con 19 años de experiencia en finanzas y actualmente es la Vicepresidente de Finanzas de ASSA Compañía de Seguros, S.A. en Panamá y la región. Posee Licenciatura en Ingeniería Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá y maestrías de la Technische Universität Hamburg-Harburg y de Stetson University. Cuenta además con diplomados de: The Wharton School (University of Pennsylvania) y de la Universidad Tecnológica de Panamá. Ingresó al Banco de Finanzas como Director Suplente en el año 2020. Es miembro de la Asociación de Directoras de Panamá y de las siguientes Juntas Directivas: Lion Reinsurance Company, Ltd. en

Bermuda, Reaseguradora América SPC, Ltd. en Islas Cayman, ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Nicaragua); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Costa Rica); ASSA Compañía de Seguros, S.A. (Guatemala). Dirige los comités de inversiones para Grupo ASSA, S.A. y de las empresas subsidiarias de ASSA Compañía Tenedora, S.A.. Relación consanguínea: no tiene.

**Director Suplente - Andrés Cardenal Castro**, Nicaragüense, nació en 1981, graduado en Ciencias Económicas de Butler University (2003 - Indianapolis, Estados Unidos de América). MBA de Esade Business School (2006 – Barcelona, España). Realizó programa de entrenamiento en Holcim Trading (2004, 2005 Madrid España) Actualmente es Vice-Presidente Ejecutivo de la firma de seguros Correduría de Seguros Cardenal, S.A. con la responsabilidad operativa de la dirección de la empresa. Relación Consanguínea: Su padre Mario Cardenal Chamorro es Director de Junta Directiva.

**Director Suplente – Sergio Erasmo Lacayo Martínez**: nació en 1941 en Rivas, Nicaragua, abogado y notario público, graduado en la Universidad de Oviedo, España, socio fundador del Banco y del Consorcio Legal, S.A. Experiencia legal, (abogado Citi Bank, Bank of América), gubernamental (Vice Ministro Fondo Internacional para la Reconstrucción), Director de Empresa Nicaragüense de Petróleo (PETRONIC) y diplomático (Embajador en Canadá). Relación consanguínea: no tiene.

## 6.2. Principales Ejecutivos

**Gerente General** - Jaime Alberto Altamirano Ramírez

**Director de Auditoría** – Francisco Ramón Aráuz Rodríguez

**Gerente de Cumplimiento** – Lenin Antonio Peralta Mayorga

**Gerente de Riesgos** – Alberto José Nuñez Alvarado

**Gerente de la Asesoría Legal** – Edmundo Castillo Salazar

**Dirección de Banca de Personal**: Bernard Horvilleur González

**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** – Marlon de Jesus Matus Aronsonth

**Gerente de Gestión Humana** – Benigna Mendiola Donaire

**Gerente de Recuperaciones** - José Santos Benavides Rocha

**Gerente de Mercadeo y Servicio al Cliente** – Norma Guadalupe Maltez Tapia

**Gerente de Sucursales y Canales Alternos** – Silvia Matus Baldizón

**Gerente de Banca Privada** – Valeria Cáceres Castillo

**Gerente de Inteligencia de Negocios** – Alvaro Castro Pérez

**Contador General** – Francisco Javier Briones Torres

**Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez**, Nicaragüense, nació en 1974, es Ingeniero Industrial de la Universidad del Valle de Guatemala (1998) y posee una Maestría

en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo de INCAE (2000). Cuenta con 17 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Gerente de Proyectos en Banco Uno Guatemala de 1996 a 1998, Gerente de Mercadeo de Banco Uno Nicaragua de 2000 a 2005, Gerente Regional de Productos de Captación en Grupo Financiero Uno y Citibank del 2005 al 2007. Desde el año 2007 a Mayo del 2018 se desempeña como Director de Banca Personal del BDF, donde tiene bajo su responsabilidad la gestión comercial de las principales líneas de negocios dirigidas a las personas naturales, entre las cuales destacan las divisiones de Crédito Hipotecario, Crédito de Consumo, Tarjetas de Crédito, Créditos PYME, Créditos de Vehículo y Banca Seguros Desde mayo del 2018 a la Actualidad desempeña el cargo de Gerente General de BDF. Ostenta un Poder General de Administración, el cual le permite la celebración de contratos privados, escrituras públicas y alianzas comerciales con embellecimientos hasta por US\$150 miles. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Director de Auditoría Interna - Francisco Aráuz Rodríguez,** Nicaragüense, nació en 1969, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua; Master en Administración y Dirección de Empresas con Énfasis en Finanzas y Mercadeo, de la Universidad Centroamericana (UCA); y cuenta con un Post MBA del INCAE Business School. Es Certified Internal Auditor (CIA) y Certified in Control Self-Assessment (CCSA), del Institute of Internal Auditors (Global IIA). Cuenta con más de 20 años de experiencia en auditoría Interna y Externa, habiéndose desempeñado como Auditor Externo en PricewaterhouseCoopers, de 1993 a 2004, y como Gerente de Auditoría Interna en Banco del Istmo, S. A., del 2004 a 2006. Desde el año 2006 a la actualidad es Director de Auditoría Interna de Banco de Finanzas, S. A. donde dirige las actividades de Auditoría Interna, de acuerdo en Marco Internacional para la Práctica Profesional de Auditoría Interna y según lo establece la Normas de Control y Auditoría de la Superintendencia de Banco y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). También se desempeña como Miembro de la Junta Directiva del Instituto de Auditores Internos de Nicaragua, donde fue presidente (2010-2012). Asimismo, es miembro del Colegio de Contadores Público de Nicaragua (CCPN), The Institute of Internal Auditors (The IIA) y de la Federación Latinoamericana de Auditores (FLAI). Relación de consanguinidad: no tiene.

**Gerente de Cumplimiento - Lenín Peralta,** 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.

**Gerente Legal – Edmundo Castillo Salazar**, De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1964, Licenciado en Derecho y Máster en Common Law con especialización en Derecho internacional público y privado de la universidad de Georgetown, Washington. Ingresó a BDF en Octubre 2023 en el puesto de Gerente de Asesoría Legal. Desde su posición tiene estrecha relación con todas las áreas del Banco en temas de asesoría y/o consultas legales varias, asegurar la revisión y elaboración de distintos contratos y convenios del Banco, así como representarlo en juicios o demandas en caso de ser requerido. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Gerente de Riesgo – Alberto José Nuñez Alvarado**, Nicaragüense, nació en 1983 Licenciado en Economía, Maestría en Economía aplicada: Economía monetaria, análisis de inversiones financieras, Riesgo y Crédito y Diplomado en administración de riesgos de crédito y operativos en el marco de Basilea II y III. Posee 15 años de experiencia Bancaria donde ha desempeñado distintos puestos como: Especialista de Riesgo Operacional en SIBOIF (2013-2017), Gerente de Riesgo, Jefe de Riesgo Operativo y Continuidad de Negocios. Ingresó a BDF en Marzo 2024. Relación consanguínea: no tiene.

**Director de Banca Personal – Bernard Horvilleur González**, Nicaragüense, nació en 1975, es Licenciado en Administración de Empresas de Universidad de Florida, posee MBA con Concentración en Mercadeo, Tecnológico de Monterrey y MBA con Concentración en Finanzas, Universidad Pepperdine. Tiene 20 años de experiencia Bancaria desempeñándose en diferentes instituciones Bancarias dentro y fuera de Nicaragua. como Gerente de Sucursal en Banco de Finanzas, (2004-2005), Gerente de Sucursal Senior en Bank of América, New York (2007-2010), VP; Especialista de Productos de Crédito y Banca en Bank of America Merrill Lynch, New York NY (2010-2013), Gerente de Producto – Tarjetas de Crédito y Préstamos personales en Citibank, Managua , (2013 – 2022), Gerente

de Tarjetas de Crédito – Transformación Digital Ficohsa, (2022 – 2023); Gerente de Tarjeta de Crédito Co-Brand para Carnival Cruise Line, Miami FL, (2023-Marzo2024), desde Abril 2024 labora en BDF. Relación de consanguinidad: No tiene.

**Directora de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez**, Nicaragüense, nació en 1975. Es Licenciada en Administración de Empresas (1997) y Master en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en Mercadeo (MBA) de UCA (2011). Cuenta con 15 años de experiencia bancaria, habiéndose desempeñado en puestos como Oficial de negocios (2004 a 2008), Ejecutiva de Negocios Senior (2008 a 2009), Gerente de Crédito Corporativo (2009 a 2017) y recientemente nombrada como Director de Banca de Empresas del BDF. Ingresó al Banco en febrero de 2004, donde tiene en la actualidad bajo su responsabilidad liderar las Gerencias de Crédito Comercial, Industrial y Agrícola, Cuentas Corporativas, Análisis de Crédito Corporativo, así como la Gerencia de Internacional y Mesa de Cambio. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin**, Nicaragüense, nació en 1977. Licenciado en Administración de Empresas con mención en Banca y Finanzas de la Universidad Católica (UNICA) y Master en Administración de Empresas de INCAE (2017). Cuenta con 15 años de experiencia bancaria habiéndose desempeñado en Banco Uno y luego Citibank de Nicaragua de Julio 2002 a octubre 2008, en el puesto de Jefe de Presupuesto. Ingresó a Banco de Finanzas a finales del 2008 y actualmente como Director de Finanzas tiene bajo su responsabilidad la Tesorería, Gerencia de Presupuesto y Contabilidad del Banco, así como las relaciones con Instituciones Financieras, Organismos Internacionales, Auditores Externos y Calificadores de Riesgo. También se desempeña como Miembro Director de la Junta Directiva de Inversiones de Nicaragua, S.A. (INVERNIC - Puesto de Bolsa), desde noviembre del 2013.. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Director de Operaciones - Maritza Abdalah**, de nacionalidad Estadounidense, nació en 1972, Ingeniero en Computación de la Universidad Nacional de Ingeniería (1995), Postgrado en Negocios Competitivos (1999), con Maestría en Administración de Empresas de INCAE (2001). Cuenta con 7 años de experiencia como docente universitario en la carrera de ingeniería, y 19 años de experiencia en el sector bancario habiéndose desempeñado como Jefe de Desarrollo Humano en el Banco Central de Nicaragua, Gerente de Recursos Humanos para Banco Procredit, Country Human Resources Officer (CHRO) para Citibank Nicaragua. Ingreso a BDF en Septiembre 2013 asume la Gerencia de Gestión

Humana en Banco de Finanzas, teniendo bajo su responsabilidad la estrategia de desarrollo de talento para la organización. Desde Febrero 2021 Relación de Consanguinidad: no tiene.

**Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos**, Nicaragüense, nació en 1967, es Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniería Simón de Bolívar de Nicaragua y posee un Master en Ingeniería de Negocios de la Universidad de Tokai en Japón, ingreso a Banco de Finanzas en Noviembre del 2010 y tiene bajo su responsabilidad la Administración de los portafolios de Banca de Personas para garantizar su rentabilidad sostenida. Cuenta con 16 años de experiencia bancaria desempeñándose como Gerente de Crédito y Cobros en Grupo Financiero Uno de Nicaragua, como Director de Riesgo de Crédito de Citibank Nicaragua y Director de Riesgo de Crédito de BDF. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Director de Tecnología - Marlon Matus Aronsonth**: De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1974, Licenciado en Ciencias de la Computación, con posgrado en informática aplicada y cursando actualmente la maestría de Tecnologías de la información. Cuenta con 8 años de experiencia Bancaria, habiéndose desempeñado como Jefe de Tecnología en Citibank Nicaragua, laboró en Grupo Financiero Ficohsa ocupando las siguientes posiciones Sub Gerente de Tecnología en Nicaragua, Sub gerente regional de Tecnología en Guatemala y Panamá, Gerente Regional de Arquitectura Digital en Guatemala, Gerente Regional de Medios de Pao en Guatemala. Ingresó a BDF en Mayo 2023 en la posición de Director de Tecnología, donde tiene bajo su responsabilidad garantizar la disponibilidad de los recursos tecnológicos para la prestación óptima de los servicios del Banco, asegurando en todo momento la protección de datos y la seguridad de los sistemas

**Gerente de Gestión Humana - Benigna Mendiola Donaire**, 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 18 años de experiencia en la Banca. Se ha desempeñado en diferentes cargos como Oficial de Personal, Jefe de Personal, Jefe de Compensación y Beneficios, desde Febrero 2021 como Coordinadora del área de Gestión Humana de Banco de Finanzas. Actualmente funge como Gerente de Gestión Humana, se unió a BDF en el año 2004 como Oficial de Personal. Relación consanguínea: no tiene.

**Gerente de Recuperaciones - José Santos Benavides Rocha**, Nicaragüense, nació en 1976, Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Centroamericana, con más de 20 años de experiencia en el área de cobranzas en el sector bancario, ha liderado equipos diversos por 19 años. Actualmente ocupa el puesto de Gerente de Recuperaciones liderando un equipo de 152 colaboradores, tiene 5 meses de en el puesto actual.

**Gerente de Mercadeo y Servicio al Cliente - Norma Guadalupe Maltez Tapia**, Nicaragüense, nació en 1969, Licenciada y Máster en Administración de Empresas. Ingresó a BDF en Diciembre 2007 en el puesto de Vice Gerente de Mercadeo y Publicidad. En el año 2010 asumió la Gerencia de Mercadeo y a partir de Enero 2012 asume la posición de Gerente de la Excelencia en el Servicio y a partir del año 2019 asume nuevamente la Gerencia de Mercadeo y Servicio al Cliente. Desde su posición tiene a cargo el Programa de la Excelencia en el Servicio que incluyen el monitoreo de las encuestas de satisfacción al cliente externo y el servicio interno por parte de las áreas como parte de la Cultura Organizacional de BDF así como el dirigir y supervisar el diseño de las campañas de publicidad, encuestas y otras actividades de mercadeo destinadas a incrementar la captación de ahorros y aumentar la venta de productos y servicios financieros del BDF. Relación consanguínea: no tiene.

**Contador General - Francisco Javier Briones Torres**, Nicaragüense, nació en 1968, es Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, de la Universidad Autónoma de Nicaragua; Cuenta con más de 27 años de en el sector Financiero, habiéndose desempeñado como Vice-Contador de Banexpo, Contador General y Country Controller de Banco Citibank Nicaragua (anteriormente Grupo Financiero UNO). Ingreso a Banco de Finanzas en el 2013 como Gerente de Presupuesto y desde el año 2020 a la actualidad funge como Contador General de Banco de Finanzas, S. A. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Gerente de Sucursales y Canales Alternos: Silvia Matus Baldizón**, de nacionalidad Nicaragüense, nació en 1979, Ingeniera Industrial, con Maestría en Administración de Empresas y Maestría en Gerencia Bancaria. Cuenta con 23 años de experiencia Bancaria, habiéndose desempeñado como Servicios Bancarios, Asesor de Clientes VIP, Gerente de Sucursal, Gerente de Centro de Servicios y Gerente de Sucursales y Ventanilla en Citibank. Ingresó a BDF en Diciembre 2009 en la posición de Vice Gerente de Proyectos, ocupando puestos de Gerente de Operaciones de Sucursales, Gerente de Servicio al Cliente en Sucursales, Gerente Regional y actualmente ocupa la posición de Gerente de Sucursales

y Canales Alternos, reportando directamente a la Gerencia General. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Gerente de Banca Privada: Valeria Cáceres Castillo**, De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1983, Licenciada en Economía, con Maestría en Administración de Empresas. Cuenta con 20 años de experiencia Bancaria. Ingresó a BDF en el año 2004, donde ha desempeñado los siguientes puestos; Ejecutivo de Negocios, Jefe de Sucursal, desde 2008 se desempeña como Gerente de Banca Privada, reportando desde 2022 a la Gerencia General. Relación de consanguinidad: no tiene.

**Gerente de Inteligencia de Negocios: Alvaro Castro Pérez**, De nacionalidad Nicaragüense, nació en 1981, Ingeniero en computación, con Maestría en Gerencia Bancaria. Cuenta con 20 años de experiencia Bancaria, habiéndose desempeñado en posiciones de Analista Programador, Oficial MIS y Datawarehouse - Analista de Portafolio y Risk MIS Head en otras instituciones Bancarias. Ingresó a BDF en el año 2011 en la posición de Gerente de Información Gerencial de Riesgo y desde Marzo 2024 ocupa la posición de Gerente de Inteligencia de Negocios. Relación de consanguinidad: no tiene.

### 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 79.4%.

### 6.4. Empleados

Al 31 de diciembre del 2023 y al 30 de abril 2024, el total de colaboradores de Banco es el siguiente, distribuidos de la siguiente manera:

#### Por ubicación geográfica

Ubicación Geográfica	dic-23	abr-24
Rivas	7	7
Juigalpa	10	11
Estelí	13	14
León	14	15
Masaya	16	15
Matagalpa	17	16
Somoto	12	13
Chinandega	16	15
Managua	622	613
<b>Total</b>	<b>727</b>	<b>719</b>

### Por nivel jerárquico a abril 2024

Nivel Jerárquico	Femenino	Masculino	Total
Administrativo	85	64	149
Director	6	9	15
Gerente General		1	1
Gerente Local	28	17	45
Jefatura	23	18	41
Operativo/Planta	99	54	153
Profesional	50	37	87
Supervisor	9	11	20
Técnico	20	25	45
Ventas	108	55	163
<b>Total General</b>	<b>428</b>	<b>291</b>	<b>719</b>

### 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 tres periodos:

Año	dic-21	dic-22	dic-23
Utilidades (C\$)	146,879,488	50,182,181	103,354,012
Bonos Utilidades	-	-	-

### 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
<b>Total</b>	<b>20.63%</b>	<b>28,819,912</b>

## **6.6 Gobierno Corporativo**

La Junta Directiva de Banco de Finanzas, S.A, considera la importancia que tiene el contar con un sistema de Gobierno Corporativo que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos.

El Banco de Finanzas, cuenta con las Estructuras Organizacionales y los controles necesarios que garantizan un gobierno corporativo, conforme a las mejores y sanas prácticas bancarias y cumpliendo debidamente con las disposiciones legales y normativas emitidas por la autoridad reguladora Superintendencia de Bancos de Nicaragua.

### **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 y los mismos están compuestos por los miembros de la Junta Directiva y quienes ellos consideren que deben participar respectivamente. Los comités son:

1. Comité de Auditoría
2. Comité Activos y Pasivos
3. Comité de Crédito
4. Comité de Prevención de LD / FT/FP
5. Comité de Riesgos
6. Comité de Tecnología
7. Comité de Gestión Humana
8. Comité de Crisis
9. Comité Administrador de Contingencias

#### **6.6.1 Comité de Auditoría**

El propósito del Comité de Auditoría del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) es asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de vigilancia para el proceso de información financiera, gestión de riesgos, control interno, auditoría y el proceso utilizado por la institución para vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normativa, código de conducta, entre otros.

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.

Respecto a las recomendaciones de auditoría y del Superintendente y otros supervisores: el Comité de Auditoría tiene la responsabilidad de asegurarse que la gerencia implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la auditoría interna, auditoría externa, a bolsa de valores y las instrucciones del Superintendente.

BDF cuenta con un Auditor General y equipo de 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, objetivas y metas propuestas, mediante recomendaciones que sean producto de los exámenes y evaluaciones realizadas.

#### **6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (ALCO)**

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.

Entre los principales temas a tratar se encuentra el análisis de Cifras del Sistema Financiero Nacional (SFN), Estados Financieros mes del Banco de Finanzas, S.A. e indicadores relacionados con disponibilidades, cartera de inversiones, depósitos, obligaciones con Instituciones Financieras, líneas y préstamos disponibles, margen financiero, tendencia de tasas de referencia, entre otros.

#### **6.6.3 Comité de Crédito**

El propósito del Comité de Crédito Ejecutivo de la Junta Directiva es asesorar y asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades relacionadas al otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos que otorga la institución. Adicionalmente debe garantizar la coherencia de las políticas y procedimientos con las estrategias de negocios de la institución, garantizar que están claramente definidas en las políticas las responsabilidades de las áreas relacionadas con la atención de facilidades crediticias, el sistema de autorización de excepciones y los diferentes niveles de aprobación en la Institución, garantizar que la institución disponga de sistemas de información que le permitan de manera oportuna monitorear permanentemente el riesgo crediticio, analizar y discutir informes de las direcciones de negocio encargadas del proceso de colocación respecto a desembolsos.

#### **6.6.4 Comité de Cumplimiento**

El propósito de este comité es desarrollar de forma eficaz función de implementación y control directo del Sistema Integral de Prevención y Administración de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; del Financiamiento al Terrorismo (SIPAR LD/FT/FP), y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva a través del Comité de Prevención LD/FT/FP y del Administrador de Prevención LD/FT/FP.

#### **6.6.5 Comité de Riesgo**

El Comité de Riesgo tendrá 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.

Garantizar que el sistema de identificación y medición integral de los riesgos utiliza herramientas que están acorde con la naturaleza, grado de complejidad y volumen de las transacciones en la institución.

#### **6.6.6 Comité de Tecnología**

El Comité de Tecnología responde a la Junta Directiva y funcionará como un órgano de coordinación en temas estratégicos relacionados con la definición de políticas y controles en el ámbito tecnológico, la adecuada gestión de las inversiones en este campo, la optimización en el empleo de los recursos relacionados, la identificación y administración de los riesgos asociados a su uso. Todo lo anterior garantizando la alineación estratégica general con los objetivos del negocio.

Garantizar que las herramientas informáticas, tanto las desarrolladas internamente, como las provistas por terceros, se encuentran debidamente documentadas y se corresponde y adecúan al tipo y complejidad de las operaciones de la institución.

#### **6.6.7 Comité de Gestión Humana**

El Comité de Gestión Humana, tiene como objetivo el asesorar en los temas relacionados a la evaluación de desempeño acorde a objetivos planteados, beneficios y salarios de los colaboradores, clima Organizacional, Capacitación, desarrollo y sucesión de puestos de trabajo, Reclutamiento y selección, modelo de gestión por competencias.

## 7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 7.1 Participaciones significativas

Grupo ASSA, S.A. es dueño del 79.4% 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 actualiza información auditada a diciembre 2023

A continuación se presenta tabla en Córdoba, conteniendo transacciones del Emisor con partes relacionadas, cifras auditadas al 31 de diciembre del 2023:

	2023				Total
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	
<b>Activos</b>					
Inversiones en acciones	-	-	9,043,500	-	9,043,500
Cartera de Creditos	9,448,830	20,525,221	184,170	174,452,635	204,610,856
Provisión para cartera de creditos	(120,744)	(257,096)	(3,739)	(1,795,891)	(2,177,470)
<b>Total Activos relacionados</b>	<b>9,328,086</b>	<b>20,268,124</b>	<b>180,431</b>	<b>172,656,745</b>	<b>202,433,386</b>
<b>Pasivos</b>					
Obligaciones con el público	4,074,677	14,335,667	-	69,225,214	87,635,558
Intereses por pagar	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
	<u>4,653,151</u>	<u>15,406,585</u>	<u>-</u>	<u>82,918,489</u>	<u>102,978,225</u>
<b>Resultados</b>					
Ingresos por intereses y otros ingresos	578,474	1,070,918	-	13,693,275	15,342,667
Gastos por intereses	87,515	113,229	-	761,828	962,572
Dietas pagadas a la Junta Directiva	15,656,588	-	-	-	15,656,588
Servicios de seguridad	-	-	-	13,489,616	13,489,616
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	3,864,120	3,864,120
Seguros	-	-	-	22,828,927	22,828,927
	<u>16,322,577</u>	<u>1,184,147</u>	<u>-</u>	<u>54,637,766</u>	<u>72,144,490</u>

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 2023 la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 14.84%.

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

Proveedor	Tipo de servicio	Monto USD
Inversiones Inmobiliarias S.A	Arrendador Edificio Corporativo	\$2,739,767
ASSA Compañía de Seguro, S.A.	Se le realizan los pagos de las primas de las Pólizas	\$585,561
ACH de Nicaragua S.A	Brinda servicios de administración sistemas de pagos electrónicos	\$78,585
ARCOSA	Pagos de servicios áreas comunes Multicentro Estelí, La Virgen, Las Brisas y Las Américas	\$64,248
Inversiones de Nicaragua S.A	Realiza administración de emisión de Títulos	\$54,814
Consortio Legal, S.A.	Brinda el servicio de elaboración de contratos y dictámenes	\$25,836
Desarrollos Comerciales de Bello Horizonte S.A.	Arrendador espacio ATM Multicentro	\$15,558
Rodrigo A. Reyes Portocarrero	Brinda servicios legales	\$2,220

**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	Miembro Propietario
<b>Junta Directiva</b>	Presidente	Juan B. Sacasa Gomez
	Vice Presidente	Mario Cardenal Chamorro
	Secretario	Rodrigo A. Reyes Portocarrero
	Tesorero	Maritza Abdalah
	Vocal	Leonel J. Quant Jarquín
	Vigilante	Francisco J. Conto Díaz del Castillo
<b>Auditor Interno y Administrador PLD/FT</b>	Auditor Interno	Francisco Ramón Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Seydin Leiva Jarquín
<b>Funcionarios</b>	Gerente General	Mauricio Padilla Zuñiga
	Director Tecnología	Marlon de Jesus Matus Aronsonth
	Francisco Briones	Contador General
	Jefe de Operaciones	Socorro Rodríguez Díaz
<b>Auditores Independientes</b>		KPMG S.A.

## 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.

## 8.3 Marco Regulatorio

Estos Valores Estandarizados estarán regulados por las Leyes de la República de Nicaragua, Reglamentos y Normativas sobre el mercado de valores emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y Bolsa de Valores de Nicaragua, incluyendo la Ley No. 587, Ley de Mercado de Capitales y sus Normativas.

## 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) <http://www.bdfnet.com/>  
[leonel.quant@bdfnet.com](mailto:leonel.quant@bdfnet.com)  
[marcela.orozco@bdfnet.com](mailto: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](http://www.invernic.com)  
[mpadilla@invernic.com](mailto: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.

## **ANEXOS**

## **Anexo No. 1 – Hechos Relevantes**

Managua, 03 de Junio 2024  
GG-100/2024

**Licenciado  
Luis Angel Montenegro E.  
Superintendente de Bancos y  
Otras Instituciones Financieras  
Su Despacho**

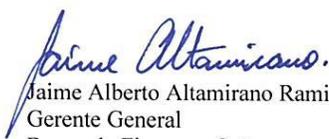
Estimado Licenciado Montenegro:

**Referencia: Comunicación de Hecho Relevante**

En cumplimiento con lo establecido en la Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 “Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario” Capítulo V Hechos Relevantes, del 7 de septiembre de 2011 y conforme el formato de comunicación de hechos relevantes el cual adjunto, me permito comunicarles formalmente la ocurrencia de un hecho relevante en Banco de Finanzas, S.A.

Sin otro particular a que hacer referencia, me despido.

Atentamente,

  
Jaime Alberto Altamirano Ramirez  
Gerente General  
Banco de Finanzas, S.A.



Cc: Lic. Gerardo Arguello Leiva – BVDN  
Lic. Mauricio Padilla – INVERNIC, S.A.  
Archivo

**COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE**

En cumplimiento de la NORMA SOBRE EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN DE HECHOS RELEVANTES, en nombre y representación del Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, (BDF) debidamente facultado para este acto, hago del conocimiento público la siguiente comunicación, en alusión a la NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN EL MERCADO SECUNDARIO:

Con mucho agrado les informamos a nuestros clientes y público en general, que Grupo Promerica y Grupo ASSA, ambos con sede en Panamá, representados por Ramiro Ortiz Mayorga y Stanley Motta C. respectivamente, acordaron la conformación de un nuevo Grupo Financiero en Nicaragua, denominado Nueva Tenedora Banpro, que será propietaria en un 100% de las entidades nicaragüenses Banco de la Producción, S.A. (BANPRO) y Banco de Finanzas, S.A. (BDF).

Ambos bancos continuarán operando bajo sus respectivas marcas y licencias bancarias, siempre comprometidos con el crecimiento de sus clientes, la comunidad a la que sirven en el mercado nicaragüense y bajo los principios de banca sostenible.

Esta reorganización corporativa nos permitirá aprovechar las fortalezas de cada uno de los bancos, con el objetivo de brindar una mejor experiencia a nuestros clientes; así como, una oferta más competitiva de productos y servicios financieros.

El proceso de la reorganización corporativa cuenta con la debida autorización de las Superintendencias de Bancos de Nicaragua y de Panamá. Dicho proceso será concluido con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el acuerdo

Esta comunicación será publicada en el sitio web oficial de Banco de Finanzas, S.A.

Dado en la ciudad de Managua, el día 03 de Junio de 2024

  
**Jaime Altamirano Ramirez**  
Gerente General  
Banco de Finanzas, S.A.



## **Anexo No. 2 – Calificación de Riesgo**

## **RATING ACTION COMMENTARY**

### **Fitch Coloca en Observación Negativa la Calificación de BDF tras Anuncio de Vinculación con BANPRO**

Central America Nicaragua Fri 07 Jun, 2024 - 17:33 ET

Fitch Ratings - San Salvador - 07 Jun 2024: Fitch Ratings colocó en Observación Negativa (ON) la calificación nacional de largo plazo 'AA+(nic)' de Banco de Finanzas, S.A. (BDF) y de los títulos estandarizados de renta fija. Esto debido al anuncio reciente de vincular BDF con Banco de la Producción, S.A. (BANPRO) bajo una nueva sociedad tenedora, propiedad de Promerica Financial Corporation (PFC) y de Grupo ASSA, S.A. (Grupo ASSA). Al mismo tiempo, la agencia afirmó la calificación nacional de corto plazo de BDF en 'F1+(nic)'.

La ON refleja las posibles implicaciones en la capacidad y propensión de soporte que implica el cambio de accionista en última instancia. Las calificaciones de BDF continuarían derivadas del soporte de su accionista mayoritario, sin embargo, la capacidad de soporte de PFC es menor a la de su accionista actual, Grupo ASSA, como se refleja en su calificación internacional de 'BBB-' con Perspectiva Estable, en comparación con la calificación de PFC de 'B+' con Perspectiva Estable.

Actualmente, Grupo ASSA posee el 79.4% del capital accionario de BDF. Una vez se concrete la transacción, prevista para el tercer trimestre de 2024, su participación bajaría a cerca de 8.5% del capital accionario de la nueva sociedad tenedora. Por otro lado, PFC alcanzaría aproximadamente el 89.2% de dicha sociedad, mientras que la porción restante sería propiedad de accionistas individuales.

## **FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**Riesgo Alto de Transferencia y Convertibilidad:** En su evaluación de soporte, Fitch considera con importancia alta los riesgos de transferencia y convertibilidad, los cuales quedan reflejados en el techo país de Nicaragua de 'B+'. Estos riesgos podrían limitar la capacidad de Grupo ASSA para proporcionar soporte, así como la capacidad de BDF para utilizarlo de forma oportuna. Sin embargo, la fortaleza crediticia relativa de Grupo ASSA respecto al soberano y techo país de Nicaragua es suficiente para llevar las calificaciones nacionales de BDF a su nivel actual.

**Importancia Estratégica:** Las calificaciones de BDF incorporan la opinión sobre la importancia del negocio bancario y de intermediación financiera de la filial en Nicaragua para su accionista actual. La operación de BDF contribuye a la estrategia regional ya que proporciona un complemento relevante a las operaciones del grupo y permite ampliar su presencia en la región. Fitch considera que la importancia estratégica de la subsidiaria continuaría ponderando de manera alta para su nuevo accionista, dado que permitiría a PFC ampliar la diversificación de sus ingresos y riesgos.

**Calidad de Activos y Resultados Estables:** La calidad de la cartera de BDF muestra una tendencia de estabilización. Fitch estima que la entidad podría sostener niveles de mora superior a 90 días cercanos a 1.5%, con coberturas de reservas superiores a 150% de los préstamos vencidos. Esa tendencia ha sido impulsada principalmente por el dinamismo de su portafolio minorista y por una gestión adecuada de los riesgos asociados a su modelo de negocio. El banco logró mantener resultados estables, reflejando un promedio de cuatro años de utilidad operativa a activos ponderados por riesgo (APR) de 1.7%. La gestión eficiente del margen de interés neto (MIN), que se mantiene en promedio superior a 7%, permitió hacer frente al gasto en provisiones adicionales generados por el deterioro inesperado de un mayor deudor.

Fitch considera que, ante un entorno favorable, el dinamismo de la cartera de crédito de BDF, junto a los controles de riesgo adecuado, le permitirán mantener indicadores de calidad de activos y rentabilidad similares a los reflejados al cierre de 2023.

**Capital y Liquidez Razonables:** A diciembre de 2023, el indicador de capital base según Fitch sobre APR se contrajo a 13.2% desde 14.5% en 2022 en gran parte debido al

los riesgos de solvencia y liquidez son mitigados, en parte, por el soporte potencial de su accionista último.

**Deuda:** Las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de los títulos estandarizados de renta fija de BDF están alineadas con las calificaciones de riesgo del banco. La agencia opina que la probabilidad de incumplimiento para las emisiones es la misma que la de la entidad, dada la ausencia de subordinación y garantías específicas.

### **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--Fitch resolverá la ON de BDF una vez que se haya concretado la transacción de vinculación de las operaciones de BDF y BANPRO bajo un *holding* nuevo en el que la participación de Grupo Promerica será mayoritaria. Por lo anterior, el cambio en el origen del soporte de BDF podría presionar a la baja las calificaciones nacionales de largo plazo de BDF y de la deuda sénior en un *notch*;

--una baja en las calificaciones nacionales de BDF y de la deuda sénior podría ser el resultado de la evaluación menor de Fitch sobre la propensión y/o capacidad de soporte de Grupo ASSA.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--Fitch podría remover la ON y afirmar las calificaciones nacionales de largo plazo de BDF y de la deuda sénior si la percepción sobre la capacidad y/o propensión de soporte no varía con el cambio de accionista una vez que se haya concretado la transacción de vinculación;

--un cambio positivo en las calificaciones de su accionista último podría conllevar una acción similar en las calificaciones del banco.

### **PARTICIPACIÓN**

Los gastos pagados por anticipado y otros activos diferidos se calificaron como intangibles y se dedujeron del patrimonio para reflejar su capacidad baja de absorción y para calcular el capital base según Fitch.

### **CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL**

--Metodología de Calificación de Bancos (Septiembre 28, 2023);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

### **INFORMACIÓN REGULATORIA - NICARAGUA**

NOMBRE EMISOR O ENTIDAD: Banco de Finanzas, S.A.

FECHA DEL COMITÉ: 6/junio/ 2024

NÚMERO DE SESIÓN: NIC\_2024\_7

CALIFICACIÓN PREVIA (SI SE ENCUENTRA DISPONIBLE):

--Calificación nacional de largo plazo 'AA+(nic)', Perspectiva Estable;

--Calificación nacional de corto plazo 'F1+(nic)';

--Calificación nacional de largo plazo de los Programa de Emisiones Estandarizadas de Renta Fija 'AA+(nic)';

--Calificación nacional de corto plazo de los Programa de Emisiones Estandarizadas de Renta Fija 'F1+(nic)';

DETALLE DE EMISIONES:

--Denominación: Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija;

--Tipo: Papel comercial y bonos;

--Monto: USD50 millones;

--Número de inscripción: 0401 y resolución: 0413 del 12 de septiembre de 2016.

--Denominación: Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija;

--Tipo: Papel comercial y bonos;

--Moneda: Dólares estadounidenses o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor;

--Plazo: Definido según serie;

--Monto: USD50 millones;

--Número de inscripción: 0457, resolución 0500 del 2 de junio de 2023.

Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el período y valores analizados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos.

### RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
Banco de Finanzas, S.A.	ENac LP	AA+
	AA+(nic) Rating Watch Negative	(nic) Rating Outlook Stable
	Calificación en Observación	
	ENac CP F1+(nic) Afirmada	F1+(nic)

17/8/24, 9:48

Fitch Places BDF on Rating Watch Negative After Announcement of Linkage with BANPRO

senior unsecured

ENac LP

AA+(nic)

AA+(nic) Rating Watch Negative

Calificación en Observación

---

senior unsecured

ENac CP

F1+(nic)

Afirmada

F1+(nic)

---

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

### FITCH RATINGS ANALYSTS

#### Nadia Calvo

Associate Director

Analista Líder

+503 2516 6611

[nadia.calvo@fitchratings.com](mailto:nadia.calvo@fitchratings.com)

Fitch Centroamérica, S.A

Edificio Plaza Cristal 3er. Nivel San Salvador

#### Alvaro Castro

Associate Director

Analista Secundario

+503 2516 6615

[alvaro.castro@fitchratings.com](mailto:alvaro.castro@fitchratings.com)

#### Marcela Galicia

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+503 2516 6616

[marcela.galicia@fitchratings.com](mailto:marcela.galicia@fitchratings.com)

### MEDIA CONTACTS

Información adicional disponible en [www.fitchratings.com/site/centralamerica](http://www.fitchratings.com/site/centralamerica).

## **PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

## **APPLICABLE CRITERIA**

National Scale Rating Criteria (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificación de Bancos (pub. 28 Sep 2023)

Bank Rating Criteria (pub. 15 Mar 2024) (including rating assumption sensitivity)

## **ADDITIONAL DISCLOSURES**

Solicitation Status

Endorsement Policy

## **ENDORSEMENT STATUS**

Banco de Finanzas, S.A.

## **DISCLAIMER & COPYRIGHT**

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de

barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo

comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación

para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1,000 a USD 750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 10,000 y USD 1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en Inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

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

[READ LESS](#)**SOLICITATION STATUS**

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

**ENDORSEMENT POLICY**

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación para agencias de calificación crediticia (CRA; Credit Rating Agencies) de EU o la Regulación de 2019 de las Agencias de Calificación Crediticia de UK (enmienda, etc.) (salió de EU), según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado EU Regulatory Disclosures dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.

**Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2022,2023**  
(disponible en web: [www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com); [www.invernic.com](http://www.invernic.com))

**Anexo No. 4 - E.F Auditados Consolidados a Diciembre 2022, 2023**  
(disponible en web: [www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com); [www.invernic.com](http://www.invernic.com))

**Anexo No. 5 - E.F Auditados Sociedad Controladora a Diciembre  
2022, 2023**

(disponible en web: [www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com); [www.invernic.com](http://www.invernic.com))

**Anexo No. 6 - E.F Internos del Emisor al 30 de abril 2024**  
(disponible en web: [www.bdfnet.com](http://www.bdfnet.com); [www.invernic.com](http://www.invernic.com))

## **Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia del Emisor**

## **Anexo No. 8 - Declaración debida diligencia INVERNIC**