BDF
Grupo Promerica

SUPLEMENTO DE PROSPECTO SIMPLIFICADO

BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)

PROGRAMA DE EMISION DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA

Moneda	Tipo de Emisiones	Monto Total Autorizado
Dólares de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en Moneda Nacional con Mantenimiento de Valor.	Papel Comercial (PC$D) Bonos (BONO$D)	U$50,000,000.00

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

Autorización y registro del presente "Programa de Emisiones"

Registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua:

Acta de Junta Directiva No. 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 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 N° 551 publicada en La Gaceta N° 168 del 30 de agosto de 2005 y publicada también en la Ley N° 1175 Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 153 del 20 de agosto de 2024 y su reforma, a través de la Ley No. 1236, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 30 del 17 de febrero de 2025."

Managua, 30 Septiembre 2026

Puesto de Bolsa de Representante

invernic PUESTO DE BOLSA BDF

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN 7

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 10

1.7.1 Costos de Emisión: 10

1.7.2 Costos de Colocación (comisiones anualizadas): 10

1.8 Tratamiento tributario 11

1.9 Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago 12

1.10 Otras Emisiones 12

1.11 Registro 12

2. FACTORES DE RIESGO 12

2.1 Riesgos del Emisor 12

2.1.1 Riesgo crediticio 13

2.1.2 Riesgo de concentración 13

2.1.3 Riesgo Tecnológico 13

2.1.4 Riesgo de Liquidez 13

2.1.5 Riesgo de Mercado 13

2.1.6 Riesgo Operativo 13

2.1.7 Riesgo de Blanqueo de Capitales, Bienes o Activos y del Financiamiento al Terrorismo LD/FT 13

2.1.8 Riesgo Legal 13

2.1.9 Orden de prelación de las obligaciones 14

2.2. Administración de Riesgos 14

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

2.2.1. Riesgo crediticio 15
2.2.2. Riesgo de Concentración 16
2.2.3. Riesgo Tecnológico 17
2.2.4. Riesgo de Liquidez 17
2.2.5. Riesgo de Mercado 19
2.2.6. Riesgo Operacional 20
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 21
3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA 22
3.1 Estados Financieros 22
3.2 Capital mínimo requerido 22
3.3 Capital Regulado 24
3.4 Cuentas Contingentes 25
3.5 Nivel de endeudamiento 26
4. INFORMACION DEL EMISOR 26
4.1 Razón Social 26
4.2. Fecha de Constitución y Citas de Inscripción en el Registro Público 26
4.3 Cédula RUC 27
4.4 Domicilio Legal y Datos generales de contacto 27
4.5. Visión y Valores de la Empresa 27
4.5.1 Visión 27
4.5.2 Valores 27
4.6. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 31 de mayo 2026 28
4.7. Actividad Principal, productos y servicios 29
4.8. Propiedades, Plantas y Equipo 31
4.9. Litigios legales 32
4.10. Auditores Externos 32
5. RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACION 32
5.1 El País 32
5.2 El Banco 33

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

5.2.1 Cartera de Crédito 34
5.2.2 Estructura de Pasivos 34
5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia 35
5.2.4 El Recurso Humano 35
6. DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS 36
6.1. Miembros de la Junta Directiva 36
6.2 Principales Ejecutivos 42
6.3 Nombre de los Accionistas Actuales 47
6.4 Empleados 47
6.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados 48
6.6 Gobierno Corporativo 48
6.6.1 Comité de Auditoría 49
6.6.2 Comité de Activos y Pasivos (COAP) 49
6.6.3 Comité de Crédito 50
6.6.4 Comité de Cumplimiento 50
6.6.5 Comité de Riesgo 50
6.6.6 Comité de Tecnología 50
6.6.7 Comité de Gestión Humana 51
7. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS 51
7.1 Participaciones significativas 51
7.2 Transacciones con partes relacionadas 52
7.3 Identificación de los Directores, Gerentes y Asesores involucrados en el Proceso de Oferta Pública: 54
7.4 Contratos significativos 55
8. INFORMACION RELEVANTE 55
8.1 Puesto de Bolsa Representante 55
8.2 Marco Regulatorio 55
8.3 Notificaciones 56
8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas 56

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

ANEXOS 57
Anexo No. 1 – Calificación de Riesgo 58
Anexo No. 2 – Hechos Relevantes 59
Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2025 60
Anexo No. 4 - E.F Auditados Combinados Diciembre 2025 61
Anexo No. 5 - E.F Internos del Emisor al 31 de Mayo 2026 62
Anexo No. 6 - Declaración debida diligencia del Emisor 63
Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia INVERNIC 64

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

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 Nemotécnico 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 Recuros 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 Moody´s Local CR Calificadora de Riesgo, S.A	AA.ni para Largo Plazo con perspectiva estable y ML A-1.ni para corto plazo.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

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

Moody´s Local CR Calificadora de Riesgo, S.A., en Sesión n.°4192026 de fecha 28 de Julio 2026, basado en la información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros no auditados al 31 de marzo de 2026, así como los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se otorgó la siguiente calificación para el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija en **AA.ni** para Largo Plazo con perspectiva estable y **ML A-1.ni** para corto plazo.

AA.ni: Emisores o emisiones calificados en AA.ni con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.

ML A-1.ni: Los emisores calificados en ML A-1.ni tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Perspectiva Estable: indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

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. moodyslocal.com.ni**

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 U$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): U$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): U$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.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

- 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.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA

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 aplicará la alícuota de retención correspondiente". (Art. 87; 2 LCT 15%).

1.9 Puesto de Bolsa Representante y Agente de Pago

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

1.10 Otras Emisiones

A la fecha de la presente actualización BDF no tiene otras emisiones inscritas en otros mercados.

1.11 Registro

Información modificada: se actualiza el saldo de valores colocado

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija está 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 al 31 de mayo 2026, se han emitido Bonos Desmaterializados (BONO$D) por el monto de U$7,300,000.00 de los cuales están colocados la cantidad de U$6,974,000.00.

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:

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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 perdida 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

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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 a Ley No. 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros en su Arto. 106., el orden de prelación para el pago de obligaciones se establece literalmente de la siguiente forma:

1. Los montos pagados por el FOGADE, en concepto de restitución de depósitos garantizados cuando haya utilizado los recursos del mismo.

2. 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 Ejecutivo Principal, 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 de la República de Nicaragua.

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

4. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en la Ley N°. 1232, Ley de Administración de Sistema Monetario y Financiero.

5. Las que se adeuden al Banco Central de Nicaragua en concepto de asistencia financiera, operaciones monetarias, inversiones u otras obligaciones.

6. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

7. Los que se adeuden a otras entidades estatales.

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

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:

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración integral de los riesgos del Banco. Así mismo la Junta Directiva, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos, ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como; la Gerencia de Riesgo, Comité de Activos y Pasivos (COAP), Comité de Crédito, Comité de Riesgos, Comité de Cumplimiento, Comité de Gestión Humana y 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 evaluados y 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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

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 Contra-Parte	Real			
	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Calidad de Cartera				
Cartera A	93.9%	94.6%	95.0%	94.5%
Mora 30+	3.3%	3.2%	2.9%	3.2%
Ratio Vencida	1.3%	1.2%	1.1%	1.2%
Cartera en Riesgo	6.1%	5.2%	4.5%	4.7%
Ratio Deterioro x Rango	0.5%	1.5%	1.3%	2.3%
Ratio Deterioro x Calificación	1.4%	0.8%	0.6%	0.9%

Por otra parte, estas exposiciones son cubiertas por reservas regulatorias en cumplimiento de lo requerido según la normativa aplicable, pero, además, el Banco constituye provisiones genéricas que dan soporte a la cobertura de riesgos crediticios. Se presenta cobertura y exposición:

Riesgo de Cobertura	Real			
	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Provisión / Cartera Vencida + CJ	219%	248%	253%	249%
Open Credit Exposure Ratio	-5.4%	-6.0%	-4.4%	-1.6%

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

2.2.2. Riesgo de Concentración

El banco administra este riesgo estableciendo límites por deudor y sector económico. Al 31 de mayo 2026, 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 25% 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 25% de la base de cálculo de capital del Banco. A continuación, se detallan los índices de concentración:

Riesgo de Concentración	Real			
	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Por Deudor				
Mayor Grupo Economico/Cartera	3.6%	2.2%	3.4%	1.7%
20 Mayores Deudores/Cartera	15.6%	13.4%	10.9%	10.4%
Concentración Relacionados (regulatorio)	15.0%	21.7%	17.0%	19.1%

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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

Producto	dic-23		dic-24		dic-25		may-26	
	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura	USD '000	Estructura
Personas	236,754	61.9%	267,753	63.5%	304,831	70.0%	312,834	71.5%
Consumo	52,827	13.8%	74,342	17.6%	97,012	22.3%	101,933	23.3%
Sin DDP	37,013	9.7%	52,558	12.5%	69,482	16.0%	74,003	16.9%
DDP	12,078	3.2%	16,629	3.9%	21,435	4.9%	21,938	5.0%
Cash Collateral	3,736	1.0%	5,156	1.2%	6,095	1.4%	5,992	1.4%
Vehículo	14,035	3.7%	24,399	5.8%	34,017	7.8%	37,056	8.5%
Hipoteca	159,980	41.9%	157,331	37.3%	159,562	36.6%	158,500	36.2%
TC	9,912	2.6%	11,682	2.8%	14,239	3.3%	15,345	3.5%
Empresas	145,446	38.1%	153,877	36.5%	130,559	30.0%	124,679	28.5%
Pyme	27,242	7.1%	33,491	7.9%	40,415	9.3%	40,902	9.3%
Comerciales*	74,398	19.5%	76,895	18.2%	62,896	14.4%	66,365	15.2%
Agrícolas	19,356	5.1%	21,334	5.1%	8,486	1.9%	5,576	1.3%
Industriales	24,424	6.4%	22,158	5.3%	18,763	4.3%	11,836	2.7%
Total	382,199	100%	421,630	100%	435,390	100%	437,513	100%

2.2.3. Riesgo Tecnológico

El Riesgo Tecnológico se administra mediante la identificación, evaluación, tratamiento, monitoreo y seguimiento continuo de los riesgos asociados a los procesos, servicios, infraestructura, aplicaciones, información y terceros que soportan las operaciones del Banco. Para ello se utilizan matrices de Riesgo Tecnológico en las cuales se documentan los riesgos identificados, los controles implementados, los planes de acción y las actividades de seguimiento orientadas a mantener la exposición al riesgo dentro de los niveles de apetito y tolerancia aprobados por el Banco.

En materia de la Gestión de Seguridad de la Información y sus riesgos asociados, Continuidad de Negocio y Gestión de Servicios Tecnológicos, el Banco fortalece continuamente sus procesos mediante la adopción de buenas prácticas y marcos de referencia internacionalmente reconocidos (ISO 2700x, ITIL, COBIT, NIST CSF, MAGERIT), con el propósito de fortalecer el ambiente de control, la gestión de riesgos y la resiliencia operativa.

Como parte de este proceso de mejora continua, se efectúan revisiones periódicas de los riesgos, controles y planes de acción asociados a los servicios y activos tecnológicos críticos, incorporando las lecciones aprendidas derivadas de eventos, hallazgos de auditoría, evaluaciones de iniciativas, pruebas de continuidad y ejercicios de ciberseguridad.

La gestión del Riesgo Tecnológico se realiza en concordancia con la normativa emitida 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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Disponibilidades / Obligaciones con el Público	32.0%	29.1%	31.8%	33.7%
Razón de Cobertura de Liquidez	118.5%	113.0%	168.6%	204.5%

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

BANCO DE FINANZAS S.A. BDF GERENCIA GENERAL

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 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 tiene una estrategia de mejorar la estratificación de los depósitos a través de la promoción de una mayor colocación depósitos de ahorro y así tener un mix depósito aún más rentable, balanceando entre depósitos seguros (CDs) y depósitos más rentables (Ahorros y Cuentas Corrientes).

También se evalúa el comportamiento del indicador de concentración de los 20 mayores clientes de depósitos, que en su mayoría corresponden a clientes jurídicos. 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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de Mayo 2026.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Riesgo de Concentración	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Por Depositante				
Mayor Depositante / Depósitos del Público	7.2%	6.5%	6.5%	7.1%
20 Mayores Dep.P / Depósitos del Público	29.0%	29.6%	29.6%	32.8%
Dep. Inst. Gobierno / Depósitos del Público	17.7%	17.8%	17.8%	20.9%
Soc. Fin. Nac/Depósitos del Público	1.1%	1.6%	1.6%	1.0%
Depósitos > 1MM / Depósitos del Público	34.2%	36.7%	36.7%	40.3%

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 (COAP) y el Comité de Riesgo y Tecnología y su gestión está concentrada en la Gerencia de Riesgos 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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

Riesgo de Moneda y Tasa interés	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Concentración				
Cartera M.E. / Cartera	97.5%	97.8%	97.3%	96.6%
Cartera M.E. /Activos M.E.	79.1%	79.6%	77.9%	77.3%
Activos M.E. / Activos Totales	80.7%	83.6%	79.8%	76.4%
Riesgo de Moneda				
Calce de Moneda				
Cordobas SMV	123%	100%	86%	95%
Cordobas CMV	66%	55%	110%	116%
Dolares	115%	119%	113%	111%
Euros	418	215	330	524
Modelo de Riesgo Regulatorio e Interno				
Modelo de moneda interno				
Patrimonio en Riesgo (30% Depreciación MN)	10.9%	15.1%	10.9%	10.4%
Patrimonio en Riesgo (10% Apreciación MN)	-46.0%	-14.2%	-12.1%	-11.8%
% Exposición de Cartera	71.3%	71.5%	72.9%	73.3%
Modelo de Tasa Regulatorio*				
Impacto al Margen Financiero			5.6%	4.7%
Impacto al Valor Económico (VEC)			6.3%	5.4%

** Este modelo se incorporó en el presente documento a partir del 2025*

En la tabla anterior se presenta la exposición que producen los saldos sensibles a variaciones de tasa. El Modelo de Tasa Regulatorio revela que las exposiciones bajo los escenarios normativos de estrés producen un impacto de variación inferior al 10% tanto al margen financiero como al valor Económico de capital.

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 Riesgo y la Gerencia de Riesgos.
4. Evaluación independiente por la Auditoría Interna.

El Banco cuenta con planes de capacitaciones en Gestión de Riesgo Operativo, en el año 2025 se impartieron: (i) diez (10) capacitaciones para el personal de nuevo ingreso; (ii) una (3) capacitación para nuevos Gestores de Riesgo Operativo de las áreas funcionales; (iii) una capacitación de reforzamiento para todo el personal del banco, incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Asimismo, el Banco cuenta con una Política de Continuidad de Negocios, 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 críticos.

Derivado de la Política, BDF cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios para el restablecimiento de sus procesos críticos, determinados mediante el Análisis de Impacto al Negocio (BIA por sus siglas en inglés) y bajo escenarios de riesgos identificados mediante la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios.

A su vez, el precitado Plan se complementa con:

- Planes de continuidad por proceso;
- Plan de recuperación ante desastre de los servicios tecnológicos;
- Plan de Comunicación ante Crisis;
- Planes de contingencia por proceso;
- Planes ante emergencia;
- Planes ante pandemias;

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 licito del patrimonio y fondos intermediados por la institución.

3. INFORMACION FINANCIERA DE LA ENTIDAD EMISORA

3.1 Estados Financieros

Los Estados Financieros Auditados Separados, Consolidados y Combinados al 31 de Diciembre 2023, Diciembre 2024, Diciembre 2025, así como, los Estados Financieros Internos Trimestrales del Emisor, 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, 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 2023, 2024, 2025

El 25 de febrero 2025, se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 la Ley No.1237, "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros", en el artículo 17 de la referida ley se establece que el capital social de las entidades bancarias no podrá ser menor de quinientos millones de córdobas C$500,000,000.00. La Superintendencia actualizará el monto del capital social mínimo requerido por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarías de la moneda nacional o por otros factores que determine esta.

Al 31 de mayo de 2026, el Banco está en cumplimiento con esta disposición, el Capital Social Pagado de Banco de Finanzas, S.A. es de C$ 982,108,370.00 compuesto por 196,421,674, acciones comunes pagadas con un valor nominal de C$5 cada una.

A continuación, un resumen del capital social de los años terminados al 31 de diciembre 2023, 2024 y 2025:

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

CONCEPTO	dic-23	dic-24	dic-25
Capital Social	C$982,108,370	C$982,108,370	C$982,108,370
Valor de cada Acción	C$5	C$5	C$5
Acciones Pagadas	196,421,674	196,421,674	196,421,674
Acciones Suscritas	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-23	dic-24	dic-25
Utilidades (C$)	C$103,354,012	C$151,438,724	C$140,209,499
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 2025, en Córdobas (C$):

	Capital suscrito	Capital social pagado	Aportes a capitalizar	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 2023	982,108,370	982,108,370	-	520,040,717	633,457,087	2,135,606,174	(243,571)	11,065,384	2,146,427,987
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	-	-	151,438,724
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	(373,675)	-	(373,675)
Total resultados integrales	-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	(373,675)	-	151,065,049
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	22,715,808	(22,715,808)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246)	11,065,384	2,297,493,036
Saldo al 31 de diciembre de 2024	982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246)	11,065,384	2,297,493,036
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	-	-	140,209,499
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	(374,541)	-	(374,541)
Total resultados integrales	-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	(374,541)	-	139,834,958
Otras transacciones del patrimonio									
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	-	21,031,425	(21,031,425)	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	695,861,700	-	(695,861,700)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	982,108,370	982,108,370	695,861,700	563,787,950	185,496,377	2,427,254,397	(991,787)	11,065,384	2,437,327,994

Al 31 de diciembre de 2025, 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.

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

3.3 Capital Regulado

Información modificada: se actualiza información auditada 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

De acuerdo con 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 la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

El 25 de Febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 la Ley No.1237, "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros" que adicionó los artículos: i) 20 bis establece una reserva de conservación de capital a las instituciones financieras del **2.5%** de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido ; ii) 20 ter establece una reserva temporal de capital anticíclica a las instituciones financieras del **2.5%** de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido y de la reserva de conservación de capital establecidos en los artículos 20 y 20 bis de la referida ley; iii) Artículo quinto: aplicación de las reservas de capital establece que la reserva de capital anti cíclica se implementara gradualmente a razón de un incremento del 0.5% semestral a partir de la vigencia de la ley. Luego de esta reforma el requerimiento de capital para el emisor a mayo 2026, es de 13.5%.

A continuación, se presenta la base de cálculo de capital y adecuación de capital de Banco de Finanzas, S.A, cifras reportadas al regulador para los cierres de los años se actualiza información auditada 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026:



Base de Cálculo y Adecuación de Capital del Banco (Cifras en Miles de C$)				
	2023	dic-24	dic-25	may-26
Total Activos ponderados por riesgo	**15,573,342**	**17,677,129**	**17,103,182**	**17,330,049**
Capital mínimo requerido (10% de activos poderados por	**1,557,334**	**1,767,713**	**1,710,318**	**1,733,005**
Capital Pagado	982,108	982,108	982,108	982,108
Aportes para incrementos de capital	0	0	695,862	695,862
Reserva Legal	520,041	542,757	563,788	563,788
Cargos Diferidos netos de amortización.	-127,551	-168,530	-190,591	-185,540
Capital Primario	**1,374,598**	**1,356,335**	**2,051,167**	**2,056,218**
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	-244	-617	-992	-985
Resultados Acumulados Computables	**511,570**	**599,421**	**32,282**	**151,460**
Resultados Acumulados	545,606	633,457	66,318	185,496
Menos: Ajustes de transición que afectan resultados acumulados (Anexo 5)	0	0	0	0
Menos: Resultado Acumulado de Ejercicios Anteriores No Distribuibles	34,036	34,036	34,036	34,036
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (A	0			
Resultados del Ejercicio Computables	**87,851**	**128,723**	**119,178**	**66,767**
Resultados del Ejercicio	87,851	128,723	119,178	66,767
Menos: Resultado del Ejercicio No Distribuible	0	0	0	0
Obligaciones Subordinadas y Capital Preferente Redin	366,243	366,243	366,243	366,243
Provisiones Genéricas Voluntarias	18,316	25,641	7,506	9,337
Fondo de Provisiones Anticíclicas [3/]	42,526	63,789	79,736	79,736
Menos: Revaluación y ganancia por venta de activos no financieros con financiamiento (Anexos 6A1 a 6A4)	43,954	47,768	58,154	70,446
Capital Secundario	**982,308**	**1,135,432**	**545,799**	**602,111**
Menos: Ajustes Pendientes de Constituir			17,348	
Menos: Inversiones en Instrumentos de Capital	**42,449**	**46,508**	**51,916**	**55,893**
Total Base de Cálculo de capital BDF	**2,314,457**	**2,445,259**	**2,527,702**	**2,602,436**
Adecuación de Capital BDF	**14.86%**	**13.83%**	**14.78%**	**15.02%**

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 2023, 2024, 2025 e interna no auditada al 31 de mayo 2026.

Nombre	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Líneas de crédito para tarjeta de crédito	1,208,120,825	1,316,875,968	1,449,514,231	1,590,782,179
Garantías de cumplimiento	111,770,891	70,497,139	94,859,630	91,919,605
Carta de crédito emitidas a la vista		-		-
Líneas de crédito para sobregiro en cuenta corriente	700,000	700,000	700,000	700,000
Avales otorgados		-		-
Monto Total C$	1,320,591,716	1,388,073,107	1,545,073,861	1,683,401,784

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:

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

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-23	dic-24	dic-25	may-26
Nivel de Endeudamiento	7.26	7.24	7.55	7.75

4. INFORMACION DEL EMISOR

4.1 Razón Social

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 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:

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.

Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, con declaración/actualización realizada el día cuatro de octubre del año dos mil

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

veinticuatro, a las cuatro y siete minutos de la tarde, transacción número: T-402T8E-001 y número de Beneficiario final: NBF-3YWHRF.

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

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. Visión y Valores de la Empresa

4.5.1 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.

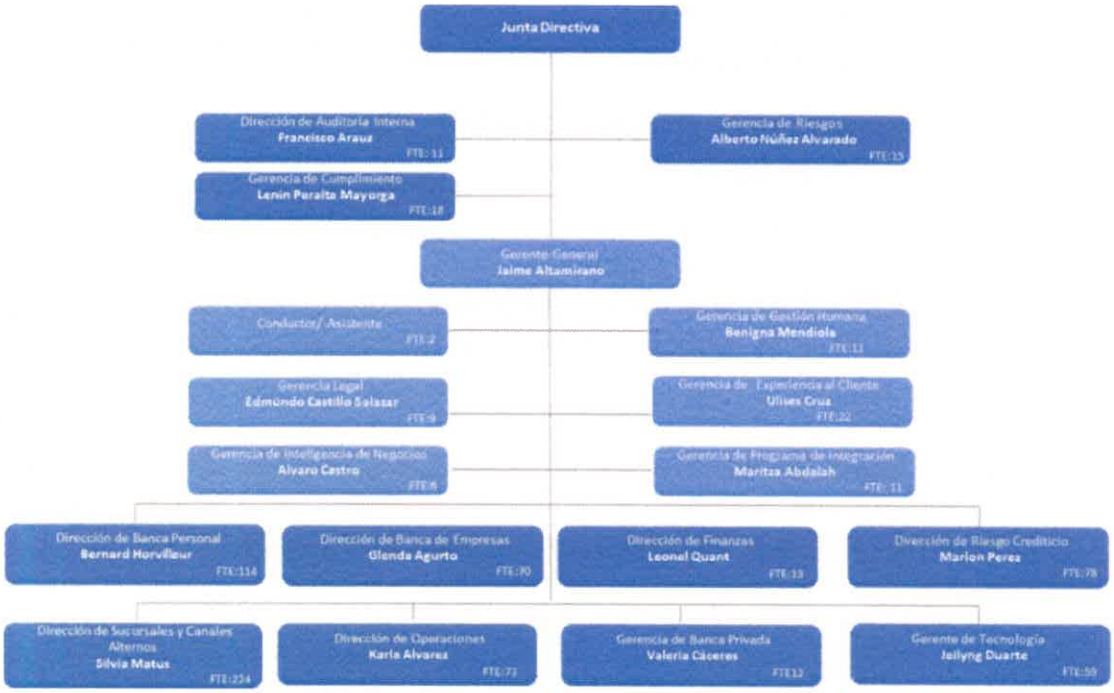
4.5.2 Valores

Compromiso, calidad, eficiencia, cercanía, flexibilidad.

BANCO DE FINANZAS, S.A. GERENCIA GENERAL

Información modificada: organigrama

4.6. Organigrama de Banco de Finanzas, S.A. al 31 de mayo 2026



BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

4.7. Actividad Principal, productos y servicios

Su actividad principal es la intermediación financiera y prestación de servicios bancarios. Los principales productos y servicios se detallan a continuación:

Productos		
Personas	Cuentas	Ahorro: Cuenta Value, Cuenta Premium, Cuenta de la Fortuna, Cuenta Suprema, Cuenta Online.
		Corriente: Checking Value, Checking+
		Plazo Fijo: Certificado a Plazo Fijo, Maxidepósito BDF
	Préstamos	Vivienda, Vehículo, Personal, Consumo Express, entre otros.
	Tarjetas de Crédito	Visa: Clasica, Dorada, Platinum, Signature, Infinite.
	Tarjetas de Debito	Visa: Clásica, Platinum.
Empresas y Pymes	Cuentas	Ahorro: Cuenta Premium
		Corriente: Checking Value, Checking+
		Plazo Fijo: Certificado a Plazo Fijo, Maxidepósito BDF
	Préstamos	Financiamiento, Garantías Bancarias, Pymes.
	Negocios Internacionales	Carta de Crédito, Mesa de Cambio, Transferencias, entre otros.
Seguros		
Seguros de Automóvil, Seguros de Vivienda, Saldo Deudor, Contra Fraude, Robo y Extravío de Tarjetas de Crédito y Débito, entre otros.		
Otros Servicios		
* iBDF	* Asistencias BDF	* Transferencias Interbancarias
* BDF Móvil	* Cash Express	* Pago de Servicios y Recaudos
* ATM's Bancared	* Transferencias ACH	* Citas Programadas
* ATM´s Banpro	* Cajas/Ventanillas Banpro	* Agente Banpro

Sucursales: En la actualidad el banco cuenta con 16 sucursales, distribuida 8 en Managua y 8 en el resto del País.



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

CANALES DE SERVICIO

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

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

A continuación, se desglosa la red de canales de servicios:

Canales de Servicio			
Nivel Jerárquico	**Managua**	**Deptos**	**Total**
Sucursales	8	8	16
ATM's	246	259	505
Bancared	33	34	67
Banpro	189	214	403
BDF	24	11	35
Ventanillas Sucursales Banpro	20	34	54
Agentes Banpro	1,106	4,357	5,463
Centro Soluciones	✓	✓	✓
Call Center	✓	✓	✓
Banca en Línea	✓	✓	✓
Banca Móvil	✓	✓	✓
Televentas	✓	✓	✓
Total	**1,380**	**4,658**	**6,038**

4.8. Propiedades, Plantas y Equipo

Información modificada: Se actualiza información auditada a diciembre 2025

Por la naturaleza del negocio del emisor, sus principales activos corresponden al portafolio de créditos e inversiones. Al 31 de diciembre del 2025, el Banco cuenta con Bienes de Uso Netos hasta por un valor de C$ 254,783,603, lo que representa solamente un 1.07% 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.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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 2025	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo							
Saldo inicial	25,819,084	142,101,626	312,658,154	166,621,355	15,275,588	9,477,325	671,953,132
Adiciones	-	-	9,636,214	19,640,716	-	-	29,276,930
Bajas	-	-	(4,045,882)	(3,359,155)	(48,901)		(7,453,938)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	318,248,486	182,902,916	15,226,687	9,477,325	693,776,124
Depreciación acumulada							
Saldo inicial	-	22,593,895	233,222,292	135,336,029	11,430,691	5,211,866	407,794,773
Adiciones	-	2,200,913	22,932,233	11,309,687	1,260,973	947,880	38,651,686
Bajas	-	-	(4,045,883)	(3,359,155)	(48,900)	-	(7,453,938)
Saldo final	-	24,794,808	252,108,642	143,286,561	12,642,764	6,159,746	438,992,521
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25,819,084	117,306,818	66,139,844	39,616,355	2,583,923	3,317,579	254,783,603

4.9. 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.

4.10. Auditores Externos

La firma de auditoría externa contratada por el emisor en los últimos tres periodos fiscales es KPMG, 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 2025, mayo 2026**

5.1 El País

Para 2025, la economía nicaragüense mostró un desempeño positivo y consolidó una tendencia de crecimiento sostenido que se mantiene desde 2021. El Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento anual de 4.9% (superior al 3.6% de 2024), impulsado principalmente por factores internos, la dinámica favorable de los agentes económicos y el ingreso de flujos externos. Este avance también fue respaldado por un adecuado manejo de las políticas públicas. Entre las actividades con mayor expansión destacaron construcción (17.3%), comercio (9.3%) y hoteles y restaurantes (8.0%).

El Banco Central de Nicaragua (BCN) redujo en dos ocasiones la Tasa de Referencia Monetaria (TRM), acumulando una disminución de cincuenta puntos base y ubicándola en

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

6.00%, en respuesta a la continua desaceleración de la inflación doméstica, especialmente por la moderación en los precios de alimentos y servicios. Se prevé que la inflación permanezca baja y estable, en línea con las tendencias internacionales. A mayo de 2026, las reservas internacionales brutas continuaron aumentando y alcanzaron U$9,772 millones, equivalentes a 4.6 veces la base monetaria, fortaleciendo la capacidad para respaldar el régimen cambiario. Este incremento se explica por compras netas de divisas del BCN al SFN y por los intereses generados por las inversiones de reservas.

El Sistema Financiero Nacional (SFN) mantuvo una posición sólida ante el crecimiento económico. En 2025, las fuentes de fondeo se expandieron, con un incremento de 15.2% en los depósitos y un crecimiento de 13.5% en la cartera de crédito, que continúa consolidándose. La rentabilidad y la calidad de cartera se mantuvieron estables, mientras que los indicadores de liquidez y solvencia permanecieron holgados respecto a los requerimientos regulatorios.

A mayo de 2026, el SFN registró un aumento de U$534 miles en los depósitos del público respecto a diciembre de 2025, equivalente a un crecimiento de 7.1%. El sistema presenta un índice de liquidez del 33.0% (Disponibilidades/Depósitos Totales) y una adecuación de capital superior al 18.97%, además de mantener una adecuada calidad en su portafolio de créditos.

5.2 El Banco

Información modificada: se actualiza la sección 5.2 con información a diciembre 2025, mayo 2026

Al 31 de diciembre de 2025, los activos totales ascendieron a U$652.6 millones, lo que representa un crecimiento del 10% (aproximadamente U$58.3 millones) con respecto a 2024. Este incremento estuvo impulsado por el crecimiento de los depósitos del público, que aumentaron en U$57.6 millones (14%) durante el año. Esta evolución permitió: a) fortalecer la posición de liquidez del banco, manteniendo una relación de disponibilidades sobre depósitos cercana al 32%; b) incrementar la cartera de créditos; y c) ampliar el portafolio de inversiones.

La calidad de los activos continuó mostrando indicadores sólidos, con un índice de morosidad de 1.12%, una cobertura de cartera vencida y en cobro judicial del 194%, un índice de solvencia de 14.8% y una utilidad neta de U$3.8 millones al cierre del ejercicio.

Al 31 de mayo de 2026, los activos totales del banco alcanzan U$687.3 millones, lo que representa un crecimiento del 5% (aproximadamente U$34.7 millones) respecto al cierre de 2025. Los depósitos del público ascienden a U$499.5 millones, con un incremento de

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

U$22.9 millones en lo que va del año. Del total de depósitos, el 68% corresponde a depósitos exigibles (cuentas corrientes y de ahorro), mientras que el resto se concentra principalmente en depósitos a plazo fijo.

La utilidad acumulada al 31 de mayo de 2026 asciende a U$1.8 millones, en línea con la meta establecida para los primeros cinco meses del año.

5.2.1 Cartera de Crédito

Al mes de mayo de 2026, la cartera de crédito bruta registró un aumento de U$ 2.1 millones, equivalente a un crecimiento de 0.5% con respecto a diciembre de 2025. La estructura de la cartera de crédito del Banco se distribuye en 36% en créditos hipotecarios, 28% en créditos comerciales y 36% en créditos de consumo.

BDF se mantiene entre los líderes del mercado local en créditos hipotecarios, con una participación de mercado del 24%. Asimismo, los créditos de consumo alcanzan una participación del 11%, mientras que los créditos comerciales representan el 5% del mercado.

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 75% al cierre de mayo del 2026.

A mayo 2026, los depósitos del público tuvieron crecimientos cercanos al 4.8% (versus diciembre 2025), sobresaliendo las cuentas corrientes con crecimiento de 11%. La estructura de los depósitos es 19.5% cuentas corrientes, 40.2% Ahorro y 40.3% depósitos a plazos fijos.

El efectivo y equivalente de efectivo (disponibilidades) representó al cierre de mayo el 33.46% de los depósitos del público y el 24% por ciento de los activos totales. Por moneda, el 60% de las disponibilidades correspondió a moneda extranjera. Los depósitos del emisor en el Banco Central de Nicaragua (BCN) cubren en 15.3% en córdobas y 15.4% en dólares las obligaciones con el público. Las coberturas anteriores se encuentran en cumplimiento del encaje requerido por el Banco Central de Nicaragua tanto para la medición diaria como catorcenal del encaje en ambas monedas (10% diario y 15.0% catorcenal para ambas monedas).

El Banco cuenta con líneas de créditos activas hasta por U$74.5 millones, desglosadas en los siguientes fondeadores:

a) Banco Centro Americano de Integración Económica (BCIE) por U$32 millones.

b) Banco Interamericano de Desarrollo (BID) U$5 millones.

c) International Finance Corporation (IFC) U$20 millones.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

d) Banco de Fomento a la Producción (BFP) U$17.5 millones.

Adicionalmente tenemos un Plan de Contingencia de Liquidez, el cual contempla los siguientes criterios de obtención de fondos durante su activación:

1) Fondos de emergencia sujetos a disponibilidad de fondos de la fuente:

a. Reportos con BCN o BVDN

b. Utilizar el disponible de Línea de Créditos con Instituciones Financieras.

c. Línea de Asistencia Financiera del Banco Central de Nicaragua.

2) Venta de los diferentes valores de las carteras incluyendo Inversiones en títulos valores y Créditos seleccionados.

5.2.3 Rentabilidad y Eficiencia

Al 31 de mayo, el Banco registró un índice de rentabilidad sobre activos (ROA) de 0.66% y una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 6.61%, reflejando el desempeño financiero acumulado durante el período.

En términos de eficiencia administrativa, el indicador del Banco se ubicó en 61.65%, mientras que la relación de gastos administrativos sobre activos fue de 4.43%.

5.2.4 El Recurso Humano

En el año 2025, 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 98%, mismo porcentaje de participación que el año 2024, lo que demuestra la alta confianza en el proceso. La calificación obtenida de 88% nos certifica nuevamente como un Excelente lugar para trabajar, lo cual nos indica una cultura de trabajo de alta confianza en nuestros equipos.

A principios del año 2026, GPTW dio a conocer el top 5 de los Mejores lugares para trabajar en Nicaragua 2026; 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 tercer lugar avanzando una posición respecto al año anterior y por segundo año consecutivo escalando en el ranking. Adicional, en el mes de mayo 2026, BDF obtuvo el primer lugar en el ranking de los mejores lugares para trabajar en Nicaragua 2026, este logro refleja nuestro compromiso continuo con la construcción de una cultura organizacional basada en la confianza, la equidad, la inclusión y el bienestar de todas las personas que forman parte de nuestra organizacional

Durante el transcurso del año 2025 y mayo 2026 se promocionaron un total de 86 colaboradores los que representan un 11.5% de la población total, consiguiendo así el crecimiento y desarrollo personal de nuestro talento.



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 el 20 de junio de 2025, en la sesión extraordinaria de Junta General de Accionistas del Banco de Finanzas, Acta No.68, quedando conformado de la siguiente manera:

Presidente	Ramiro José Ortiz Mayorga
Vicepresidente	Mario Sebastián Rappaccioli McGregor
Secretario	Julio César Reyes Sánchez
Vigilante	Sergio De Jesús García Poveda
Director Propietario	Eduardo Alfredo Gurdián Ubago
Director Propietario	Reinaldo José Hernández Rueda
Director Propietario	Juan Carlos Argüello Robelo
Director Propietario	Eduardo José Fábrega Alemán
Director Propietario	Karla Dolores Icaza Meneses
Director Propietario (Independiente)	Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo
Director Independiente (Independiente)	Denise Marie Henriquez Noriega
Director Independiente (Independiente)	Analissa del Carmen Endara Romero de Lizarzaburu
Director Suplente	Ramiro Ortiz Gurdián
Director Suplente	Mario Alberto Rappaccioli Ávila
Director Suplente	Carlos Alberto Bendaña Albir
Director Suplente (Independiente)	Alberto Mauricio Reyes
Director Suplente (Independiente)	Hector Roberto Neira Calderon
Director Suplente	Karen Ivett Dueñas Domínguez

Presidente - Ramiro José Ortiz Mayorga, (León, Nicaragua, 1947) es uno de los empresarios más influyentes de Centroamérica, ampliamente reconocido por su liderazgo en el sector financiero. Estudió Economía Agrícola en la Universidad Texas A&M y cursó estudios en administración de pequeñas empresas y finanzas en la Universidad de Stanford. Inició su carrera profesional en el Banco Central de Nicaragua y más adelante en el Banco de América, donde se desempeñó como ejecutivo entre 1973 y 1977. A inicios de los años noventa fundó el Banco de la Producción (Banpro) en Nicaragua, sentando las bases de lo que más tarde se consolidaría como el Grupo Promerica, una red regional de instituciones financieras con operaciones en varios países de Centroamérica y el Caribe. Bajo su dirección, el grupo ha experimentado un crecimiento sostenido y se ha posicionado como uno de los conglomerados bancarios más relevantes de la región. A lo largo de su trayectoria ha recibido múltiples reconocimientos, entre ellos el Premio a la Excelencia Empresarial y la distinción de Empresario del Año, reflejo de su destacada labor al frente del sector privado.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Además de su rol como empresario, Ramiro Ortiz Mayorga ha impulsado proyectos sociales y culturales a través de la Fundación Ortiz Gurdián, con un enfoque en salud, educación y arte, que han tenido un impacto positivo en diversas comunidades del país. Su trayectoria representa un ejemplo de liderazgo empresarial con propósito, marcado por la innovación, el compromiso social y la apuesta continua por el desarrollo de Nicaragua y la región.

Vicepresidente – Mario Sebastián Rappaccioli McGregor, (Managua, Nicaragua 18 de enero de 1961) es un destacado empresario nicaragüense, reconocido por su liderazgo en el sector agroquímico y su papel en la banca regional. Se formó como ingeniero industrial en la universidad Georgia Tech, así como master en administración de empresas en la Universidad de Miami, en un periodo que abarca de 1978 a 1984. y finanzas (detalle específico de su educación no disponible públicamente), lo cual lo preparó para desarrollar una amplia carrera en empresas familiares y en el sistema financiero. Su trayectoria profesional comenzó en la firma familiar Rappaccioli McGregor S.A. (RAMAC), empresa referente en la comercialización de agroquímicos en Nicaragua, de la que es Gerente General desde el año 1990. En paralelo, Mario Sebastián ha desempeñado un rol clave en el sector financiero, formando parte de la Junta Directiva de Bancos pertenecientes al Grupo Promerica desde el año 1993, actualmente se desempeña como Vicepresidente de la Junta Directiva de Banpro y BDF, así como las subsidiarias de estas instituciones, así mismo tiene una activa participación en el Grupo Promerica, aportando su experiencia y visión estratégica en una institución con fuerte presencia regional.

Secretario – Julio César Reyes Sánchez. (León, Nicaragua 19 de septiembre de 1976) es un abogado nicaragüense con una sólida trayectoria en el sector financiero, especializado en derecho bancario y corporativo. Desde 2016 se desempeña como Secretario de la Junta Directiva de Banpro – Grupo Promerica, y desde 2024 ejerce también como Secretario de la Junta Directiva del Banco de Finanzas (BdF). Es Licenciado en Derecho por la Universidad Americana (UAM), y cuenta con un Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal obtenido en la Escuela de Alta Dirección y Administración (EADA) de Barcelona, España. Su formación jurídica ha estado siempre enfocada en el entorno empresarial y financiero. Ingresó al Banco de Finanzas como Secretario de la Junta Directiva en agosto de 2024. Su vinculación con el Grupo Promerica inicia en Banco de la Producción, S.A. (Banpro) en el año 2000 y desde 2009, Gerente Legal, posición que mantiene a la fecha. A lo largo de su carrera, Julio Reyes ha acumulado una vasta experiencia en estructuras de gobierno corporativo, cumplimiento normativo, y gestión de riesgos legales dentro del sector financiero. Su papel como secretario de juntas directivas ha sido clave para asegurar la adecuada formalización y seguimiento de decisiones estratégicas en dos de las principales entidades bancarias del país.

Vigilante – Sergio De Jesús García Poveda (León, Nicaragua, 2 marzo 1976). Abogado con amplia experiencia en derecho mercantil, gobierno corporativo y asesoría legal en el sector financiero. Actualmente es Asesor Legal Corporativo de Promerica Financial Corporation (desde 2017) y Asesor de Junta Directiva en Nueva Holding Banpro, S.A. (desde 2024). Ha ocupado cargos similares en Tenedora Banpro, S.A. y Banpro. Representa legalmente a St. Georges Bank & Company Inc. y St. Georges Bank & Trust

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Company (Cayman) Ltd. desde 2011. Es vigilante o secretario en las juntas directivas de Banpro, BDF, Almexsa, Provalores, Agrícola Rajuanse y Empresa Energética del Norte. Es Doctor en Derecho Mercantil por la Universidad Complutense de Madrid y Licenciado en Derecho por la UNAN–León.

Director Propietario – Eduardo Alfredo Gurdián Ubago, (León, 10 de junio de 1948) es un empresario nicaragüense con una amplia y reconocida trayectoria en los sectores agrícola y financiero del país. Es egresado de San Francisco State College, donde cursó estudios en Artes entre 1968 y 1972. Posteriormente, obtuvo un Máster en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE) en el período 1973–1975. En el sector financiero ha desempeñado múltiples cargos relevantes. Fue Director del Banco Nacional de Desarrollo entre 1990 y 1994, y Presidente de la Junta Directiva de Financiera FAMA de 2003 a 2006. Ha sido Director del Banco de la Producción (Banpro) en distintos períodos desde 1995 y nuevamente desde 2007 hasta la fecha. A partir de agosto de 2024, asumió también como Director Propietario del Banco de Finanzas (BdF). En el ámbito empresarial, fue Director de Servicio Agrícola Gurdián, S.A. durante más de 30 años, y desde 2005 se desempeña como Director en SAGSA DISAGRO, compañía vinculada al desarrollo y distribución de insumos agrícolas. También ejerció como Presidente de la Asociación Nicaragüense de Productores y Exportadores de Productos No Tradicionales (APEN) entre 1993 y 1996.

Director Propietario - Reinaldo José Hernández Rueda, (Managua, Nicaragua, 14 de septiembre de 1945) Desde agosto de 2024 se desempeña como Director Propietario del Banco de Finanzas (BDF). Además, forma parte de la Junta Directiva del Banco de la Producción (Banpro) desde 1994 y ha sido Director de Banco Promerica Honduras desde 2002. Se graduó en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana de México D.F., estudios que marcaron el inicio de una carrera sólida al frente de distintas empresas comerciales y entidades financieras dentro y fuera del país. En el ámbito empresarial, ha liderado importantes iniciativas en el sector comercio e inversión, con especial énfasis en Nicaragua y Costa Rica. Durante varias décadas, ha ocupado cargos de dirección y presidencia en diversas compañías del sector privado. Ha participado activamente en organismos gremiales y de desarrollo empresarial, como la Cámara de Comercio de Nicaragua y el Instituto Nicaragüense de Desarrollo (INDE).

Director Propietario- Karla Dolores Icaza Meneses (Managua, Nicaragua, 28 de septiembre 1967). Con más de 35 años de experiencia en el sector financiero. Desde 2018 se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo de Gobierno Corporativo del Grupo Promerica, habiendo ocupado previamente el cargo de Directora de Gobierno Corporativo desde 2006. Entre 2002 y 2005 fue Vicegerente General del Banco de la Producción, S.A. (BANPRO), y entre 2000 y 2002 se desempeñó como Intendente de Bancos en la Superintendencia de Bancos de Nicaragua. Su trayectoria incluye también posiciones ejecutivas en el sector privado, como CFO del Grupo Pacific Seafoods de Nicaragua y roles de alta dirección en entidades como Banco Caley Dagnal, Banco Nicaragüense y Banco Mercantil. Así mismo, trabajó en instituciones financieras en Estados Unidos como Riggs

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Bank en Washington D.C. y Chase Federal Savings Bank en Miami. Ha formado parte de numerosas juntas directivas dentro del Grupo Promerica, destacándose como directora, fiscal, secretaria y presidente de comités en entidades de Nicaragua, Guatemala, Panamá, Ecuador y Costa Rica. Actualmente es directora de BDF, BANPRO, St. Georges Bank en Panamá, Banco Promerica en Guatemala, PROVALORES, ALMEXSA, Tenedora Banpro, entre otras filiales regionales. Su formación académica incluye un máster en Gerencia Empresarial, obtenido Magna Cum Laude en la Universidad Thomas More de Nicaragua, estudios de Finanzas y Administración de Empresas en la University of Maryland y Miami Dade Community College, así como un programa ejecutivo sobre liderazgo en juntas directivas en Harvard Business School.

Director Propietario - Juan Carlos Argüello Robelo (León, Nicaragua, 3 de enero de 1968). Desde agosto de 2024 se desempeña como Coordinador del Grupo Financiero de Banpro y BDF, además de ser Director Propietario del Banco de Finanzas (BDF) y Director Propietario del Banco de la Producción (Banpro). Es graduado de Florida International University, donde obtuvo un Bachelor of Science en Ingeniería Industrial y de Sistemas en 1991 y una Maestría en Negocios Internacionales con énfasis en banca comercial en 1993.

Ha ocupado cargos clave en diversas entidades financieras, destacándose como Presidente Ejecutivo de Banpro desde diciembre de 2023 y como Gerente General de esa misma institución desde 2018. Previamente, lideró el Banco de Finanzas (BdF) como Presidente Ejecutivo y Gerente General durante una década (2008–2018). Durante ese tiempo también fue Presidente de la Junta Directiva de ASOBANP (2008–2018) y ha ocupado desde su fundación la presidencia de la Junta Directiva de ACH Nicaragua, plataforma clave para la automatización de pagos en el sistema financiero.

Trabajó en Citibank Nicaragua como Vicegerente General entre 1997 y 2008. También ocupó cargos ejecutivos en Standard Chartered Bank, primero como Gerente Financiero para Latinoamérica y luego como Gerente de Relaciones para Centroamérica. Su carrera comenzó en el área industrial como ingeniero de procesos en Burger King Corporation. Además, ha participado en juntas directivas y estructuras corporativas de entidades como INVERNIC, INVEREXPO y otras del grupo financiero, aportando su experiencia en gobierno corporativo, gestión de riesgos y desarrollo de negocios.

Director Propietario – Eduardo José Fábrega Alemán: (Panamá, 1971) Ingresó a la empresa en marzo de 1994. Cuenta con más de 21 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 y desde junio 2018 funge como Director Propietario. 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.

Director Propietario - Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo (Guatemala, 5 de junio de 1971). Actualmente se desempeña como Vicepresidente Independiente del Consejo Directivo de Banco Promerica Guatemala y como Director Independiente de Banco Promerica Costa Rica y en Nicaragua, Director independiente de BANPRO y BDF, participando activamente en comités de riesgos, cumplimiento, auditoría y créditos. También es director de NEONET & Acepta y ha sido miembro de la junta de Promerica S.A./Premiacard. En el ámbito empresarial, es socio fundador y director de Cintora S.A. y Paint Depot/PD Servicios, y ha sido miembro de los consejos directivos de Grupo Emisoras Unidas, Hotel Santander Plaza y otras organizaciones. Ha ocupado roles de liderazgo en la Asociación de Gerentes de Guatemala (AGG) y en la Fundación Guate Futuro. Su formación incluye un MBA con especialización en marketing y finanzas por INCAE Business School y una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Rafael Landívar.

Director Propietario - Denise Marie Henriquez Noriega (Panama, 1 diciembre 1980). Actualmente forma parte de varias juntas directivas dentro del Grupo Promerica, incluyendo BANPRO y BDF en Nicaragua, Banco Promerica Costa Rica, Produbanco en Ecuador y St. Georges Bank en Panamá, donde además participa activamente en comités clave como riesgos, crédito, activos y pasivos, negocios, seguridad de la información y continuidad de negocios. Desde 2021 también es directora suplente de Grupo ASSA en Panamá. En su carrera ejecutiva, ocupó distintos cargos de alta responsabilidad en St. Georges Bank (Grupo Promerica) en Panamá entre 2011 y 2019. Previamente, lideró el área de Banca Comercial y Productos Regionales dentro del grupo, coordinando el desarrollo e implementación de soluciones financieras en varios países. Inició su carrera como ejecutiva de crédito en BAC International Bank en Panamá y posteriormente en Banpro, Nicaragua. Es licenciada en Administración de Empresas por la University of Notre Dame y posee un MBA con especialización en Mercadeo por INCAE Business School.

Director Propietario - Analissa del Carmen Endara Romero de Lizarzaburu (Panamá, 31 julio 1979). Desde mayo de 2020 se desempeña como Directora Comercial de Raenco Internacional, y desde abril de 2017 lidera la estrategia de desarrollo de negocios para América Latina en ARI Financial Group. En el sector bancario, trabajó durante más de 15 años en The Bank of Nova Scotia – Panamá, donde ocupó diversos cargos: Directora de Banca Privada Internacional (2011–2017), Gerente Senior de Banca Corporativa (2008–2011) y Oficial y Gerente de Cuenta en Banca Corporativa (2002–2008).

Actualmente, forma parte de varias juntas directivas en el sector financiero: Direcrora Independiente de Banpro y BDF en Nicaragua, Directora Independiente de St. Georges Bank desde enero de 2024, Directora Independiente de Sagicor Panamá desde mayo de 2023, y fue miembro de la Junta Directiva de Multisecurities, Inc. entre mayo de 2019 y mayo de 2020. En el ámbito académico, es licenciada en Administración de Empresas por la University of Notre Dame (1997–2001) y completó estudios ejecutivos en Columbia

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Business School, donde cursó el programa de Estrategias Digitales para Negocios en noviembre de 2020.

Director Suplente - Ramiro Ortiz Gurdián: (Texas, EE. UU., 26 de septiembre de 1969) Cuenta con una sólida trayectoria en el sector financiero, particularmente en banca corporativa, dirección estratégica y gobierno corporativo. cuenta con una formación académica de alto nivel. Obtuvo un BBA en Finanzas en Florida International University, un MBA en Finanzas y Negocios Internacionales en la University of Miami, y completó el Credit Management Program del Bank of Boston. Además, cursó estudios en alta dirección en Harvard Business School, fortaleciendo su perfil ejecutivo con una perspectiva global. Inició su carrera profesional en el Bank of Boston (EE. UU.), donde se desempeñó como Vicepresidente entre 1992 y 1998, adquiriendo una amplia experiencia en análisis financiero, estructuración crediticia y atención a clientes corporativos internacionales. Desde hace más de dos décadas, ha estado vinculado a distintas entidades del Grupo Promerica, donde ha ocupado diversos cargos en juntas directivas en la región. Su participación ha contribuido al crecimiento y fortalecimiento del grupo en varios mercados latinoamericanos, aportando visión estratégica, experiencia operativa y liderazgo institucional. En Nicaragua, forma parte de la Junta Directiva del Banco de la Producción (Banpro) como Director Suplente desde 2006, cargo que ha desempeñado de forma continua. Su incorporación al directorio del Banco de Finanzas (BdF) en 2024 amplía su compromiso con el fortalecimiento del sistema financiero nacional.

Director Suplente - Mario Alberto Rappaccioli Ávila, (Miami, Florida, EEUU, 7 diciembre 1987)

Director suplente de Banpro desde 2018 y director suplente de BDF a partir de agosto de 2024. Tiene formación especializada en finanzas y administración de empresas, y experiencia en análisis financiero y gestión regional. Desde 2015 se desempeña como Director Regional en Grupo Equipsa. Anteriormente trabajó como Analista Senior en Omega Capital (2014–2015) y como Analista en CARDMARTE (2010–2012).

Es MBA por IE Business School (2013) y licenciado en Finanzas y Administración de Empresas por Tulane University, A.B. Freeman School of Business (2005–2009).

Director Suplente - Carlos Alberto Bendaña Albir (Diriamba, Nicaragua, 17 diciembre 1968). Director suplente de Banpro desde diciembre de 2023 y Director suplente de BDF a partir de agosto de 2024. Cuenta con experiencia en mercados bursátiles y agroindustria. Fue presidente de BolsaAcen entre 2017 y 2023, donde coordinó el puesto de bolsa. Es fundador y Gerente General de CAPRESSA desde 1994, y ocupó la presidencia de la empresa entre 2014 y 2020. Con una amplia trayectoria en el sector cafetalero, desde el año 2000, administra fincas especializadas en cultivo de café, beneficiado y exportación a mercados de Estados Unidos, Europa y Asia. Es licenciado en Negocios Internacionales y Mercadeo por Florida International University (1989–1993), con título emitido en Miami, Florida, Estados Unidos.

Director Suplente – Karen Ivett Dueñas Dominguez: 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 Universitat 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..

Director Suplente - Alberto Mauricio Reyes (Missouri, EEUU, 06 febrero 1980)

Actualmente se desempeña como Director Suplente Independiente de BANPRO y BDF y Director Independiente de Banco Promerica Costa Rica desde marzo de 2024 y miembro de su Comité de Riesgos (desde agosto de 2024) y del Comité de Auditoría (a partir de abril de 2025). Tiene experiencia en análisis y estructuración de crédito empresarial, adquirida como Oficial de Proyectos y Crédito Empresarial en Banpro Promerica (Ecuador) entre abril de 2008 y agosto de 2011. Actualmente se desempeña como Gerente General de Ripconciv Construcciones Civiles desde noviembre de 2013. Previamente fue Gerente Administrativo Financiero en Grupo Colineal entre junio de 2007 y febrero de 2008. Es licenciado en Filosofía con énfasis en Economía y Finanzas por Ave María College of the Americas (1998–2001) y posee una Maestría en Administración de Empresas con concentración en Mercadeo por INCAE Business School (2005–2006).

Director Suplente - Hector Roberto Neira Calderon (Ecuador, 6 septiembre 1959)

Desde 2014 es vicepresidente del directorio de Banco de la Producción S.A. (Produbanco, Ecuador). Además, preside Plastfun S.A. desde 2002 y dirige Bonelly S.A. desde 1995, empresas dedicadas a la industria y consultoría empresarial respectivamente. En su carrera ha ocupado cargos como gerente general de Asesoría Empresarial en Grupo Promerica y vicepresidente ejecutivo de Sociedad Financiera Promerica. Comenzó su trayectoria profesional en Citibank N.A. en Guayaquil, desempeñándose como analista de crédito, oficial de cuentas y gerente auxiliar entre 1988 y 1994. También trabajó en Panamá como asistente de ingeniero de planta e ingeniero de ventas en empresas industriales. Es ingeniero electromecánico graduado de la Universidad Tecnológica de Panamá (1983) y posee una maestría en ingeniería administrativa de The George Washington University (1987). Ha complementado su formación con capacitaciones en liderazgo, finanzas y operación bancaria en instituciones reconocidas como Dale Carnegie, INCAE y Citibank

6.2 Principales Ejecutivos

Gerente General - Jaime Alberto Altamirano Ramírez

Director de Banca de Empresas - Glenda del Carmen Agurto Rodriguez

Director de Banca Personal: Bernard Horvilleur González

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos

Director de Finanzas - Leonel José Quant Jarquin

Director de Operaciones – Karla Alvarez Campos

Gerente de Sucursales y Canales Alternos – Silvia Matus Baldizón

Director de Auditoría – Francisco Ramón Aráuz Rodríguez

Gerente de Cumplimiento – Lenin Antonio Peralta Mayorga

Gerente de Riesgos – Alberto José Nuñez Alvarado

Gerente de Gestión Humana – Benigna Mendiola Donaire

Gerente de Experiencia de Cliente – Ulises Antonio Cruz Morales

Gerente de Tecnología – Jeilyng Orlando Duarte Gonzalez

Gerente de Banca Privada – Valeria Cáceres Castillo

Gerente de la Asesoría Legal – Edmundo Castillo Salazar

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 U$150 miles. 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 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.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENE

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.

Director de Riesgo de Crédito - Marlon Jesús Pérez Bustos, Nicaragüense, nació en 1967, es Ingeniero Industrial de la Universidad Nacional de Ingeniera 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 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. Relación de consanguinidad: no tiene.

Director de Operaciones – Karla Alvarez Campos, Nicaragüense, nació en 1975, es Licenciada en Economía Gerencial, posee maestría en Gerencia Bancaria y Financiera de la Universidad UAM. Cuenta con 26 años de experiencia bancaria, iniciando su carrera profesional en Banco de Finanzas, donde ha ocupado las siguientes posiciones: Cajero, Servicios Bancarios, Operativo de Sucursal, Jefe de Operaciones de Sucursales, Gerente de Operaciones Pasivas y desde Octubre 2020 ocupa el puesto de Gerente Administrativo Operativo donde tiene a cargo las áreas de Bóveda Central, Compras y Logísticas, Mantenimiento e infraestructura, así como el proceso de Bienes Adjudicados, Activo Fijo y proceso de Proveedores. Gestiona y administra el presupuesto de la Gerencia Administrativa, desde Diciembre 2024 asumió la Dirección de Operaciones teniendo bajo su cargo las Gerencias de Operaciones de Medios de Pago, Bóveda Central, Seguridad Física, Administración y Operaciones de Crédito. Relación de consanguinidad: no tiene.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

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 ViceGerente 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

Director de Auditoría Interna - Francisco Arauz 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, en 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 Antilavado 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 ViceGerente de auditoría del BDF y auditor interno de INVERNIC. Desde Noviembre 2020, asumió la Gerencia de Cumplimiento del Banco. Relación consanguínea: 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

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

SIBOIF (2013-2017), Gerente de Riesgo, Jefe de Riesgo Operativo y Continuidad de Negocios. Ingresó a BDF en marzo 2024. Relación consanguínea: no tiene.

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 Experiencia de Cliente – Ulises Cruz, Nicaragüense, nació en 1985, Ingeniero en Computación, con Maestría en Gerencia Bancaria. Ingresó a BDF en Octubre 2016, durante su permanencia en BDF, ha liderado áreas como Contact Center, Servicio al Cliente, Capacitación, Centro de Servicios y Soluciones y desde 2025 lidera la Gerencia de Experiencia al Cliente. Cuenta con especialización en gestión de cultura interna, en la UAM y Certificación Internacional Advanced Customer Experience otorgada por CX Latam Group y Florida Global University.. Relación consanguínea: no tiene.

Gerente de Tecnología - Jeilyng Orlando Duarte Gonzalez, Nicaragüense, nació en 1981 Ingeniero en Computación, cuenta con 20 años de experiencia bancaría en BDF habiéndose desempeñado como Operador de Tecnología, Oficial de Soporte Software, Administrador de Base de Datos, Jefe de Infraestructura y Seguridad. Desde diciembre 2022 se desempeñaba como Gerente de Infraestructura, teniendo bajo su responsabilidad un equipo de 11 colaboradores entre Operadores, Administradores de Redes, Administradores de Base de Datos y Administradores de Infraestructura para garantizar que toda la base tecnológica y física funcione correctamente. A partir del 1ro de Junio 2025 asumió la Gerencia de Tecnología. 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 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.

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 Promérica Financial Corporation en un 56.8%.

6.4 Empleados

Al 31 de diciembre del 2025 y al 31 de mayo 2026, el total de colaboradores de Banco es el siguiente, distribuidos de la siguiente manera:

Por ubicación geográfica

Ubicación Geográfica	dic-25	may-26
Chinandega	18	19
Estelí	14	14
Juigalpa	10	11
León	13	14
Managua	625	638
Masaya	15	16
Matagalpa	17	17
Rívas	7	7
Somoto	13	13
Total	**732**	**749**

Por nivel jerárquico a mayo 2026

Categoría por Puesto	Femenino	Masculino	Total
Administrativo	92	48	140
Director	6	10	16
Gerente General		1	1
Gerente Local	26	19	45
Jefatura	19	17	36
Operativo/Planta	96	55	151
Profesional	57	56	113
Supervisor	7	7	14
Técnico	14	19	33
Ventas	129	71	200
Total	**446**	**303**	**749**

Política de Remuneración.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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-23	dic-24	dic-25
Utilidades (C$)	C$103,354,012	C$151,438,724	C$140,209,499
Bono de Utilidades (C$)	C$0	C$10,792,543	C$0
Bono/Utilidades	0%	7.1%	0%

6.5 Participación social de directores, personal gerencial y empleados

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

Miembros de Junta Directiva	% final de participación indirecta en BDF
Ramiro José Ortiz Mayorga	56.45%
Mario Sebastián Rapaccioli McGregor	6.67%
Eduardo Alfredo Gurdián Ubago	1.36%
Reinaldo José Hernández Rueda	0.39%
Carlos Alberto Bendaña Albir	0.03%

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 Auditoria

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

2. Comité Activos y Pasivos
3. Comité de Crédito
4. Comité de Cumplimiento
5. Comité de Riesgos
6. Comité de Tecnología
7. Comité de Gestión Humana

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 (COAP)

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.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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 Cumplimiento y del Gerente de Cumplimiento.

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 utilice 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.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL



7.2 Transacciones con partes relacionadas

Información modificada: se actualiza información auditada a diciembre 2025

A continuación, se presenta tabla en Córdobas, conteniendo transacciones del Emisor con partes relacionadas, cifras auditadas al 31 de diciembre del 2025:

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

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. ("Grupo ASSA") completó el 01 de Agosto de 2024 la vinculación de su subsidiaria Banco de Finanzas, S.A. ("BDF") con Banco de la Producción, S.A. ("BANPRO"). Con el cierre de esta transacción, BANPRO y BDF pasaron a formar parte de un nuevo grupo financiero en Nicaragua. No obstante, cada banco continúa operando por separado con su respectiva marca y al amparo de su respectiva licencia bancaria.

Esta transacción fue estructurada como una reorganización corporativa en la cual Grupo ASSA y Grupo Promérica, el propietario de BANPRO, crearon una sociedad tenedora, Nueva Tenedora Banpro, S.A. ("NTB"), y aportaron a ella la totalidad de la tenencia accionaria de sus dos bancos en Nicaragua. Como resultado, BANPRO y BDF se convirtieron en subsidiarias de NTB a partir del cierre de la transacción.

Grupo Promérica posee ahora una participación accionaria 56.8%, Grupo Mercantil R Y M, S.A. el 16.4% y Grupo ASSA 8.6% de NTB (el restante se encuentra en accionistas minoritarios).

El Sr. Ramiro José Ortiz Mayorga, posee de manera indirecta participación accionaria del 56% de Grupo BDF, S.A. que a su vez es dueño del 100% de las acciones de Banco de Finanzas, S.A. (El Emisor).

La NTB es dueña en 100% del Grupo BDF S.A., y 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.

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.

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

A continuación, las empresas que conforman el Grupo BDF, S.A.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Parte relacionada	Tipo de Servicio	Monto USD
PROMERICA FINANCIAL CORPORATION	APORTE EFECTIVO A FAVOR DE "PFC", SOCIEDAD TENEDORA INDIRECTA DE LA ACCIONES DE BDF A RAZON DE SUFRAGAR LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y DE CUALQUIER INDOLE DE LA MISMA PARA EL DEBIDO MANTENIMIENTO DE ESTA SOCIEDAD EN SU CARÁCTER DE HOLDING Y DE GOBIERNO CORPORATIVO.	558,862.91
INVERSIONES DE NICARAGUA S. A.	CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE TITULOS VALORES Y REPRESENTACION, ADMINISTRACION Y AGENTE DE PAGO	43,586.32
BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA	SERVICIO DE COLOCATION DATA CENTER	30,118.17
ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS, S. A.	SE LE REALIZAN LOS PAGOS DE LAS PRIMAS DE LAS PÓLIZAS	427,746.55
BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA SOCIEDAD ANÓNIMA	MEMBRESIA MENSUAL	9,807.00
INVERSIONES MOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA	ALQUILER DE OFICINAS, SUCURSAL, PARQUEO Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES	2,208,209.24
CENTRAL NICARAGUENSE DE VALORES S.A.	CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE TÍTULOS VALORES	8,084.85
AGRÍCOLA RAJUANSE, S. A.	COMPRA DE CAFÉ BAJO REQUERIMIENTOS	9,248.52
ACH DE NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA	BRINDA SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN SISTEMAS DE PAGOS ELECTRÓNICOS	63,238.29

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.

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

Directores, Gerentes, Asesores	Gestión
Junta Directiva	Aprobación del programa
Jaime Altamirano Ramírez Gerente General	Diseño del Programa y Coordinación Estratégica
Leonel Quant Jarquín Director Financiero	Gestión del Programa de Emisión de valores
Marcela Orozco Tesorero	Gestión de la Tesorería del Banco y Coordinación con el Puesto de Bolsa Representante
Marco Castillo Delgadillo Gerente General Puesto de Bolsa	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



	2025				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	2,307,849	22,770,464	-	283,519,906	308,598,219
Provisión para cartera de créditos	(46,157)	(283,574)	-	(2,835,201)	(3,164,932)
Total activos con partes relacionadas	2,261,692	22,486,890	-	280,684,705	305,433,287
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,145,331	58,031,143	-	155,679,953	217,856,427
Intereses por pagar	-	349,621	-	1,745,258	2,094,879
	4,145,331	58,380,764	-	157,425,211	219,951,306
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	608,923	3,495,966	916	34,474,193	38,579,998
Gasto por intereses	12,940	2,868,901	-	6,012,970	8,894,811
Otros Gastos	-	-	-	18,855,728	18,855,728
Dietas pagadas a Junta Directiva	8,707,427	-	-	-	8,707,427
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	46,036,907	-	-	46,036,907
	9,329,290	52,401,774	916	59,342,891	121,074,871

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 25% de la base de cálculo de capital del Banco. Al 31 de diciembre de 2025, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas fue de 16.97%.

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

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

8.3 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

http://www.bdfnet.com/

leonel.quant@bdfnet.com

marcela.orozco@bdfnet.com

INVERNIC, S.A

Club Terraza 440 metros al Este

Edificio Corporativo BDF 3er Piso

TEL: (505) 2228-1223

www.invernic.com

mcastillo@invernic.com

8.4 Periodicidad de la información a los inversionistas

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

7.4 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.

8. INFORMACION RELEVANTE

8.1 Puesto de Bolsa Representante

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

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

	Cargo	Propietario
Junta Directiva	Presidente	Mario Alberto Rappaccioli Avila
	vicepresidente	Juan Carlos Arguello Robelo
	Secretario	Reinaldo José Hernández Rueda
	Tesorero	Alfredo Jean Paul Rigalt Campollo
	Vocal	Denise Marie Henriquez Noriega
	Vigilante	Sergio de Jesús García Poveda
Funcionarios	Auditor Interno	Francisco Araúz Rodríguez
	Administrador PLD/FT	Jahoska Carolina Ortega Martinez
	Gerente General	Marco Castillo Delgadillo
	Gerente de Tecnología	Jeilyng Orlando Duarte G.
	Contador General	Francisco Briones Torres
	Jefe de Operaciones	Miguel Castro Almendarez
Auditor Externo		KPMG, S.A

8.2 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.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

ANEXOS

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Anexo No. 1 – Calificación de Riesgo

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión: n.º 4192026

Fecha de informe: 28 de julio de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Emisor Largo Plazo	AA.ni	Estable
Emisor Corto Plazo	ML A-1.ni	-

(*) La nomenclatura 'ni' refleja riesgos solo comparables en Nicaragua.

Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

Banco de Finanzas, S.A.

RESUMEN

Moody's Local Nicaragua afirma la calificación de Banco de Finanzas, S.A. (BDF, la Entidad o el Banco) en AA.ni como emisor a Largo Plazo y el nivel ML A-1.ni como emisor a Corto Plazo. De igual forma, afirma la calificación AA.ni para el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, bonos y ML A-1.ni para el papel comercial. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es Estable.

Las calificaciones se fundamentan en la evaluación de su perfil financiero, dentro de la cual se valora positivamente su pertenencia a Promerica Financial Group (Grupo Promerica), a través de Nueva Tenedora Banpro, S.A. (Nueva Tenedora Banpro), que favorece sinergias operativas y estratégicas. Asimismo, se considera su posición relevante en el segmento de hipotecas residenciales, aunque mantiene una participación moderada en términos de créditos totales. La evaluación también incorpora su estructura de fondeo sustentada principalmente en depósitos, pero que ha presentado niveles de concentración relativamente elevados en los últimos períodos. Por otra parte, los indicadores de rentabilidad se han mantenido por debajo del promedio del sistema financiero, si bien a marzo de 2026 evidenciaban una mejora respecto a 2025.

La calidad de los activos, medida principalmente a través de la razón de créditos vencidos (mora mayor a 90 días) respecto a la cartera total, se mantenía en niveles favorables a marzo de 2026, respaldada por una cobertura de reservas superior al 240% y una proporción relevante de cartera garantizada mediante colaterales reales. En cuanto a la rentabilidad, la mejora observada a marzo de 2026 respecto al año anterior estuvo impulsada por la expansión del margen financiero y una mayor diversificación de las fuentes de ingresos, tendencia que podría mantenerse durante el resto del año.

La capitalización continúa ubicándose en niveles adecuados, manteniendo un margen razonable respecto a los requerimientos regulatorios. A marzo de 2026, el Índice de Adecuación de Capital (IAC) se situó en 15.0%, por encima del límite regulatorio vigente de 13.5%, lo que proporciona a la Entidad capacidad para acompañar el crecimiento proyectado de sus operaciones.

Por su parte, el perfil de fondeo se sustenta principalmente en depósitos del público, los cuales representaban cerca del 85% del pasivo total a la fecha de análisis y mostraban una adecuada diversificación entre depósitos de exigibilidad inmediata y depósitos a plazo. No obstante, la concentración por depositante continúa siendo elevada, con los 20 mayores depositantes representando el 34% del total de depósitos. El fondeo se complementa con programas vigentes para la emisión de bonos de largo y corto plazo en el mercado local, además de facilidades crediticias con entidades locales e internacionales. Moody's Local considera que la pertenencia del Banco a Grupo Promerica constituye un elemento favorable dentro de su perfil de fondeo, al facilitar el acceso a fuentes de financiamiento.

La liquidez, medida mediante la cobertura de activos líquidos (efectivo e inversiones) sobre depósitos de exigibilidad inmediata, se mantiene en niveles

CONTACTOS

Amada Rubio
Senior Credit Analyst
Amada.Rubio@moodys.com

Rolando Martínez
Director – Credit Analyst
Rolando.MartinezEstevez@moodys.com

René Medrano
Ratings Manager
Rene.Medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Panamá
+507.214.3790

BANCO DE FINANZAS, S.A. GERENCIA GENERAL

elevados y superiores al promedio de la plaza. A marzo de 2026, dicho indicador se ubicó por encima del 75%, reflejando una adecuada capacidad para atender potenciales requerimientos de liquidez en el corto plazo.

Fortalezas crediticias

- → Forma parte de Nueva Tenedora Banpro, el grupo financiero más grande en la plaza, el cual le brinda experiencia y sinergias cruzadas con otras entidades dentro del grupo.
- → Diversificación de sus fuentes de fondeo, sustentadas principalmente en captaciones del público.
- → Posición relevante dentro de la plaza en hipotecas residenciales.

Debilidades crediticias

- → Indicadores de rentabilidad por debajo del promedio de la plaza, aunque a marzo de 2026 habían mostrado una moderada mejora respecto al último año.
- → Riesgo de concentración alto en depósitos, medido con la ponderación de los 20 mayores depositantes respecto a los depósitos totales.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- → Aumento relevante en el tamaño de su franquicia que derive en mejoras sostenidas en su rentabilidad y un fortalecimiento de su posición patrimonial.
- → Sinergias operativas con Grupo Promerica que deriven en un fortalecimiento de su perfil financiero, medido como mejoras sostenidas en su rentabilidad, calidad de cartera y posición patrimonial.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- → Deterioro sostenido en los indicadores de calidad de cartera que afecten la rentabilidad y posición patrimonial.

Principales aspectos crediticios

Perfil de la Entidad

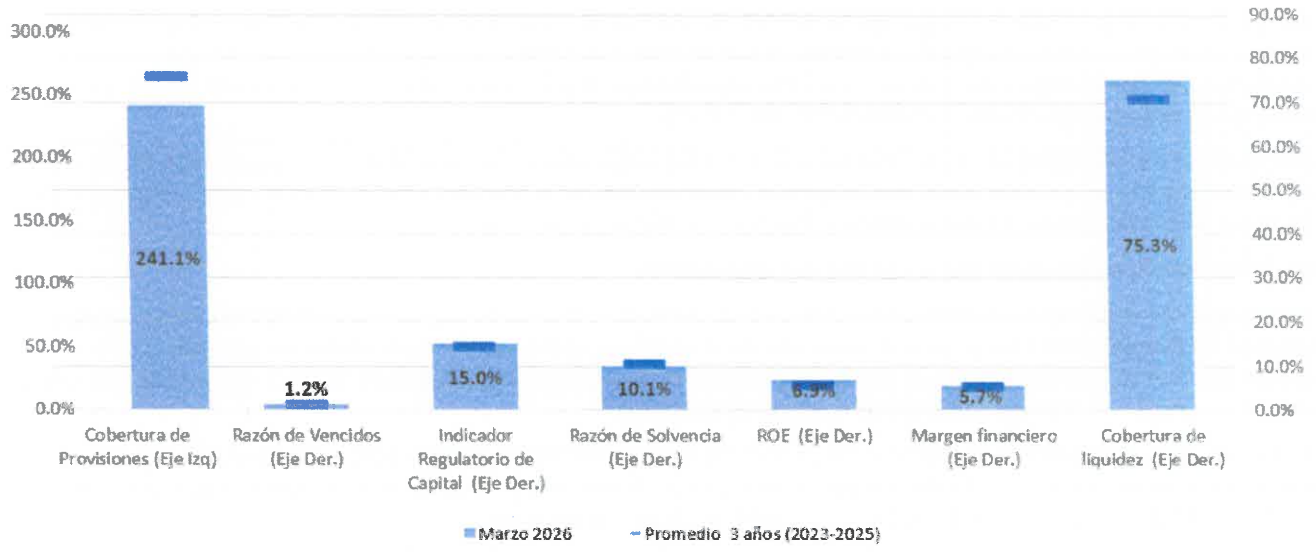
BDF es un banco universal fundado en 1992, con una franquicia de tamaño mediano dentro del sistema financiero nicaragüense. A marzo de 2026, el Banco registraba participaciones de mercado de 6.1% en activos, 6.6% en cartera de créditos y 6.3% en depósitos. Si bien su participación en créditos totales es moderada, el Banco continúa destacando en el segmento de hipotecas residenciales, donde se posiciona como el segundo participante más relevante del sistema, con una cuota de mercado cercana al 25%.

Su modelo de negocio mantiene una orientación predominante hacia la banca de personas, donde los segmentos de crédito hipotecario y consumo en conjunto representan más del 70% de la cartera bruta a la fecha de análisis. En banca de empresas, durante el último año, el Banco ha mostrado un mayor apetito por el financiamiento de pequeñas y medianas empresas, así como por créditos de consumo, estrategia que ha favorecido la generación de ingresos y rentabilidad.

Desde 2024, el Banco forma parte de Nueva Tenedora Banpro, entidad cuya estructura accionaria está integrada principalmente por Promerica Financial Group (Grupo Promerica) con cerca del 90%, seguida por Grupo ASSA y, en menor medida, una porción minoritaria de accionistas individuales. Como resultado de esta integración, el Banco forma parte de uno de los conglomerados financieros más relevantes de Nicaragua, el cual consolidaba una participación de mercado superior al 35% de la cartera de créditos del sistema.

En opinión de Moody's Local, la pertenencia a Grupo Promerica favorece el perfil de negocio de la Entidad mediante el aprovechamiento de sinergias operativas y estratégicas, una mayor amplitud de canales de atención, acceso a infraestructura compartida y mejores alternativas de financiamiento, elementos que contribuyen al fortalecimiento de su posición competitiva dentro de la plaza.

FIGURA 1 Resumen Perfil Financiero BDF



Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Indicadores de Calidad de Cartera Buenos y Controlados

BDF continúa mostrando una buena calidad de activos. A marzo de 2026, la cartera vencida se ubicó en 1.2%, manteniéndose estable frente al promedio observado durante el período 2023-2025 de 1.2%. Asimismo, los castigos netos de recuperaciones se mantienen en niveles controlados, representando 0.3% de la cartera bruta a la fecha de análisis (2025: 1.3%). Complementariamente, la cartera reestructurada y refinanciada continúa siendo reducida.

La cobertura de provisiones, alineada a los estándares de la plaza, se mantiene en niveles altos, siendo más del 240% a marzo de 2026, proporcionando un colchón adecuado frente a potenciales deterioros futuros. Adicionalmente, dentro de la evaluación de este factor se incorpora la elevada proporción de cartera respaldada por garantías reales, donde únicamente una porción minoritaria de las exposiciones crediticias carece de algún tipo de colateral. En cuanto al riesgo de concentración, este continúa siendo moderado y ha mostrado una tendencia favorable en el último año. A marzo de 2026, la exposición de los 20 mayores deudores representó 0.7 veces el patrimonio (marzo de 2025: 1.1).

El apetito de crecimiento de la Entidad se mantiene moderado. Si bien la cartera bruta registró una ligera contracción de 0.4% respecto a diciembre de 2025, esta reducción se explica por la estacionalidad de la cartera agrícola. En este sentido, se espera que el Banco retome el ritmo de crecimiento durante el segundo trimestre del año.

Alineado con las características de la plaza nicaragüense, el Banco mantiene una exposición al riesgo cambiario, aunque con una tendencia favorable respecto al último análisis. A marzo de 2026, la posición larga en moneda extranjera representó el 93.0% del patrimonio, inferior al 111.6% observado en septiembre de 2025. Si bien la cartera continúa concentrada principalmente en dólares estadounidenses, Moody's Local considera que este riesgo se encuentra parcialmente mitigado por la estabilidad observada en el tipo de cambio.

Recuperación en los Indicadores de Rentabilidad

La rentabilidad del Banco muestra una tendencia de recuperación durante 2026, luego de registrar una desaceleración en 2025. A marzo de 2026, el ROAE era de 6.9% respecto a un 5.8% a diciembre de 2025. El desempeño reciente refleja un incremento en los ingresos financieros, dada la mayor contribución de productos de mayor rendimiento, particularmente en los segmentos de consumo —incluyendo tarjetas de crédito— y pequeñas y medianas empresas

BANCO DE FINANZAS, S.A. GERENCIA CENTRAL

(PYMEs). Mientras que, por el lado del fondeo, el Banco ha mantenido iniciativas orientadas a optimizar el costo de su base de depósitos. Asimismo, la pertenencia a Promerica Financial Group ha beneficiado el perfil de fondeo a través de líneas crediticias.

Adicionalmente, la generación de ingresos se ha visto favorecida por la diversificación de fuentes complementarias al margen financiero. Durante el período analizado, la Entidad ha registrado una mayor contribución de ingresos provenientes de comisiones y de la venta de bienes adjudicados, lo que ha apoyado el crecimiento de los ingresos operativos, tendencia que podría mantenerse durante el año.

Hacia el cierre de 2026, Moody's Local espera que la mejora observada en la capacidad de generación de resultados pueda mantenerse, respaldada por la estrategia comercial del Banco, la composición de su cartera de créditos y una estructura de fondeo que continúa beneficiándose de la pertenencia al Grupo.

Mejora Sostenida en los Indicadores de Capital Regulatorio

La capitalización regulatoria del Banco ha continuado incrementándose, ante el proceso de fortalecimiento regulatorio de capital implementado en Nicaragua. A marzo de 2026, el IAC se ubicó en 15.0%, manteniendo una trayectoria positiva respecto al 14.8% registrado al cierre de 2025 y al 13.5% observado en marzo de 2025. A la fecha de análisis, el Banco ya alcanzaba el nivel de capitalización requerido para 2027.

A marzo de 2026, el requerimiento mínimo aplicable a BDF era de 13.5%, en este sentido, la Entidad mantiene una holgura favorable respecto a los límites regulatorios vigentes, lo que le proporciona una adecuada capacidad para absorber pérdidas inesperadas y respaldar el crecimiento de sus operaciones.

Alineado con la tendencia observada en la plaza bancaria nicaragüense, el fortalecimiento patrimonial ha estado impulsado principalmente por la generación interna de capital. Este comportamiento se ha visto favorecido por la retención de la totalidad de los resultados generados y la ausencia de distribuciones de dividendos hacia el accionista, así como por un ritmo de crecimiento moderado de los activos de riesgo. Asimismo, la calidad del capital regulatorio continúa evaluándose positivamente. El capital regulatorio está compuesto principalmente por capital de alta calidad, característica que también se refleja en una razón de solvencia (patrimonio sobre activos totales) de 10.1% a marzo de 2026.

Perfil de Fondeo Respaldado por una Base de Depósitos Estable

Los depósitos del público continúan constituyendo la principal fuente de fondeo del Banco y representaron cerca del 85% del pasivo total a marzo de 2026. La estructura de financiamiento se complementa con facilidades crediticias provenientes de instituciones nacionales y extranjeras, así como con acceso al mercado de valores local a través de programas de emisión autorizados. En opinión de Moody's Local, el perfil de fondeo se ve favorecido por la participación importante de depósitos a plazo fijo, los cuales representan aproximadamente el 40% de las obligaciones con el público y comparan favorablemente frente a otros participantes de la plaza. Esta composición aporta estabilidad a la base de fondeo y reduce la sensibilidad ante fluctuaciones de corto plazo en los depósitos. No obstante, la participación de este tipo de depósitos podría mostrar una reducción moderada en los próximos períodos, como parte de las iniciativas implementadas por el Banco para optimizar el costo de fondos.

Si bien el riesgo de concentración de depósitos continúa siendo alto, este se encuentra parcialmente mitigado por la estabilidad mostrada por los principales depositantes durante los últimos años y por una adecuada posición de liquidez. A marzo de 2026, la relación entre activos líquidos y depósitos de exigibilidad inmediata se mantuvo cercana al 75%, nivel que compara favorablemente frente a otras entidades del sistema financiero y que proporciona una capacidad adecuada para afrontar eventuales retiros de depósitos.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL 28 DE JULIO DE 2026

TABLA 1 Principales Indicadores de Banco de Finanzas, S.A.

	Mar-26	Dic-25	Dic-24	Dic-23
Razón de morosidad	1.2%	1.1%	1.1%	1.1%
Provisión para pérdidas crediticias	241.1%	253.4%	281.1%	260.9%
Adecuación de capital	15.0%	14.8%	13.8%	14.9%
Razón de solvencia	10.1%	10.8%	10.6%	10.4%
Margen financiero	5.7%	5.8%	5.6%	5.3%
Rendimiento sobre el Patrimonio	6.9%	5.6%	6.8%	4.9%
Cobertura de Liquidez	75.3%	73.2%	67.2%	72.3%

Fuente: Banco de Finanzas, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua

Calificación de Deuda

Las calificaciones del programa de emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, bonos y papel comercial, dadas las características que no contemplan mecanismos de subordinación ni garantías adicionales, se encuentran igualadas a las calificaciones de corto y largo plazo del Banco, según corresponda.

Programa	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado	Monto colocado vigente	Plazo	Garantía	Tramos o series
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	Bonos	Dólares de los Estados Unidos de América (USD) y/o su equivalente en Moneda Local con Mantenimiento de Valor	USD 50 millones	USD 6.8 millones	Más de 360 días	Sin garantía	24-2024-1, 12-2025-1, 24-2025-1, 24-2025-2, 24-2025-3
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija	Papel Comercial	Dólares de los Estados Unidos de América (USD) y/o su equivalente en Moneda Local con Mantenimiento de Valor	USD 50 millones	-	Menos de 360 días	Sin garantía	-

BANCO DE FINANZAS, S.A. GERENCIA GENERAL

Anexo

Resumen Macroeconómico de Nicaragua

La calificación soberana de Nicaragua por Moody's Ratings se mantiene en B2 con Perspectiva Estable. La evaluación incorpora la sólida gestión fiscal observada en los últimos años, reflejada en superávits fiscales, reducción de la carga de la deuda y la acumulación de importantes colchones fiscales. Asimismo, los superávits consecutivos en cuenta corriente y la acumulación de reservas internacionales y liquidez fortalecen la capacidad del país para absorber choques externos. No obstante, la calificación se limita por los bajos niveles de ingreso y el reducido tamaño de la economía, su marco institucional y la exposición a riesgos externos. La perspectiva estable refleja el equilibrio entre estos riesgos y la capacidad demostrada de las autoridades para preservar la estabilidad macroeconómica mediante la implementación de políticas fiscales y monetarias prudentes.

Al primer trimestre de 2026, el sistema financiero continuó con un crecimiento alto en el crédito, aunque menor al reportado en año previo, tendencia que podría continuar durante el año ante un entorno de menor crecimiento económico y factores externos menos favorables. No obstante, la calidad de los activos continuó mostrando indicadores sólidos, con niveles de morosidad bajos y amplias coberturas de reservas. La rentabilidad se mantiene alta, apoyada en márgenes adecuados, crecimiento del crédito, control de gastos y una calidad de cartera buena. A su vez, la liquidez continúa reportando una ligera mejora, fortaleciendo el perfil de financiamiento y la capacidad del sistema para enfrentar eventuales escenarios de estrés, todo ello en un contexto de niveles patrimoniales sólidos que proveen al sistema de una buena capacidad de absorción de pérdidas.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Banco de Finanzas, S.A.				
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda local a largo plazo	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda extranjera a largo plazo	AA.ni	Estable	AA.ni	Estable
Calificación de emisor en moneda local a corto plazo	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda local a corto plazo	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-
Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija - Programa en moneda extranjera a corto plazo	ML A-1.ni	-	ML A-1.ni	-

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la Entidad calificada Moody´s Local Nicaragua da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en octubre 2024.

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros no auditados al 31 de marzo de 2026, así como los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, y demás información proporcionada por la entidad.

Definición de las clasificaciones asignadas

→ **AA.ni:** Emisores o emisiones calificados en AA.ni con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras

entidades y transacciones locales.

→ **ML A-1.ni:** Los emisores calificados en ML A-1.ni tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

→ **Perspectiva Estable:** indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

Moody´s Local Nicaragua agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

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

Metodología Utilizada.

→ La Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito - (27/Nov/2024) utilizada por Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A ("Moody´s Local Nicaragua") fue actualizada ante el regulador en la fecha menciona anteriormente, disponible en https://moodyslocal.com.ni/ .

Divulgación regulatoria.

Fecha de calificación: 21/07/2026

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación para adquirir, vender o negociar los instrumentos objeto de calificación.

BANCO DE FINANZAS, S.A. GERENCIA GENERAL

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y **fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la** información que utiliza **al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia** o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, **especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí con**tenida o el uso o imposibilidad de **uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados**, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad **de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.**

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier **persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro** tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus direc**tores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí** contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier **calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones** crediticias de Moody's Ratings. La información **relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en** ir.moodys.com **bajo el capítulo de "Investor Relations** – Corporate Governance – Charter Documents- **Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores** - Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - **Política sobre Relaciones entre** Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Lic**encia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente,** este documento ni su contenido a **"clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de** MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas **jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS** prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del **Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no** constituye una **Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse** en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA
DE JULIO DE 2026
BANCO DE FINANZAS, S.A.

Anexo No. 2 – Hechos Relevantes

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

Managua, 24 de julio, 2026
GG-099/2026

Licenciada
Sara Amelia Rosales Castellón
Superintendente de Bancos y
Otras Instituciones Financieras
Su Despacho

Estimada Licenciada Rosales:

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.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Cc: Lic. Gerardo Arguello Leiva – BVDN
Lic. Marco Antonio Castillo Delgadillo – INVERNIC, S.A.
Archivo

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BDF

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de la NORMA SOBRE EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN DE HECHOS RELEVANTES, en nombre y representación de Banco de Finanzas, S.A (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 fecha 24 de Julio del presente, Banco de Finanzas, S.A (BDF) recibió informe emitido por Moody's Local Nicaragua, en donde la agencia calificadora afirma a Banco de Finanzas, S.A. la calificación AA.ni como Entidad a Largo Plazo, y el nivel ML A-1.ni para Corto Plazo en moneda local y extranjera. De igual forma, afirmó las calificaciones AA.ni a Largo Plazo y ML A-1.ni a Corto Plazo para el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija con la perspectiva es Estable.

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

Dado en la ciudad de Managua, el día 24 de Julio de 2026.

Jaime Altamirano Ramírez
Gerente General
Banco de Finanzas, S.A

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Anexo No. 3 - E.F Auditados separados a Diciembre 2025

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera separado	6-7
Estado de resultados separado	8
Estado de otro resultado integral separado	9
Estado de cambios en el patrimonio separado	10
Estado de flujos de efectivo separado	11-12
Notas a los estados financieros separados	13-130



KPMG, S.A.
Centro Pellas, 6to. Piso, km. 4 1/2 Carretera a Masaya
Managua, Nicaragua

Teléfono: (+505) 2274-4265
Correo electrónico: ni-fmmercadeo@kpmg.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Banco de Finanzas, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Banco de Finanzas, S. A. (el **"Banco"**), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados separados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada del Banco al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero no consolidado y sus flujos de efectivo no consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua **(la "Superintendencia").**

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados* de nuestro informe. Somos independientes del Banco de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 1 (b) de los estados financieros separados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros separados han sido preparados para asistir al Banco en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros separados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de la auditoría es aquel asunto que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período corriente. Este asunto ha sido atendido en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

© 2026 KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

Provisión de cartera de créditos
Véanse las notas 2 (c) y 10 a los estados financieros separados

Asunto clave de la auditoría

La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 66.71 % del total de activos del Banco. La provisión de cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la "Norma") estipulada en la Resolución n.° CD-SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión de cartera de créditos es determinada para cada crédito con base en los porcentajes establecidos para cada clasificación de riesgo, considerando diversos criterios establecidos en la Norma. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el saldo del conjunto de créditos de cada deudor, los intereses y comisiones por cobrar, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco. En la evaluación y asignación de la clasificación de riesgos de cada deudor, la cartera de créditos, se agrupa de la siguiente manera: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Las provisiones establecidas conforme la Norma son mínimas, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la Norma.

El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Obtener un entendimiento y evaluar las actividades del proceso para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes, en cumplimiento con la normativa aplicable.

- Evaluar el diseño e implementación y efectuar pruebas de la eficacia operativa de los controles sobre los cálculos de morosidad, la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y la segregación de funciones establecida para efectuar cambios de clasificación para la cartera comercial.

- Para una muestra de clientes de la cartera comercial, incluyendo clientes mantenidos en las listas de seguimiento, así como aquellos que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior, se efectuaron los siguientes procedimientos, entre otros:

- Evaluar la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías, que se basa en las valuaciones determinadas por peritos valuadores, para asignar una clasificación al cliente.

- Evaluar si el cálculo de la provisión preparado por la administración cumplió con el análisis requerido por la normativa aplicable.

Asunto clave de la auditoría	Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría
	• Recalcular la provisión de la cartera de créditos, considerando los criterios establecidos en la Norma, y verificar que haya sido debidamente reconocida en los registros contables.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros separados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Banco para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y la utilización de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Banco o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Banco.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

GERENCIA GENERAL

- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Banco deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros separados del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		315,528,951	269,521,725
Banco Central de Nicaragua		719,444,200	928,595,185
Instituciones financieras		33,265,851	37,684,792
Equivalentes de efectivo		654,669,459	249,920,183
	7	1,722,908,461	1,485,721,885
Moneda extranjera			
Caja		230,934,856	221,778,487
Banco Central de Nicaragua		2,203,304,809	2,237,221,567
Instituciones financieras		518,058,192	487,044,393
Depósitos restringidos		40,527,120	38,850,077
Equivalentes de efectivo		841,494,950	-
	7	3,834,319,927	2,984,894,524
		5,557,228,388	4,470,616,409
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	2,052,224,626	1,567,848,856
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		15,222,897,521	14,637,425,104
Reestructurados		545,099,814	618,917,078
Vencidos		138,973,960	115,450,409
Cobro judicial		38,869,933	70,115,931
Diferimiento de comisiones y otros		(59,767,660)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		189,449,541	194,155,593
Provisión de cartera de créditos		(450,736,171)	(459,368,936)
	10	15,624,786,938	15,127,193,725
	9, 10	17,677,011,564	16,695,042,581
Cuentas por cobrar, neto	11	92,997,975	111,982,900
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	38,970,370	5,094,503
Participaciones	12	51,916,096	46,508,686
Activo material	14 (a)	254,783,603	264,158,359
Activos intangibles	15	105,480,479	77,480,131
Activos fiscales	16 (d)	70,333,990	70,604,154
Otros activos	17	53,929,145	25,628,064
Total activos		23,902,651,610	21,767,115,787
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		1,629,790,062	980,880,002
Depósitos de ahorro		1,998,257,419	1,957,278,013
Depósitos a plazo		90,092,129	159,755,688
	18 (a)	3,718,139,610	3,097,913,703

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquel que ha sido el más significativo en la auditoría de los estados financieros separados del período corriente y que es, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

José Luis Herrera González
Contador Público Autorizado

JOSÉ LUIS HERRERA GONZÁLEZ
REPÚBLICA DE NICARAGUA – AMÉRICA CENTRAL
CPA 1847
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

KPMG

Managua, República de Nicaragua
18 de febrero de 2026

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA CENTRAL

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo		16,724,254	22,984,726
Ingresos financieros por inversiones		162,093,387	175,888,844
Ingresos financieros por cartera de créditos		2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros		6,472,398	8,184,417
	21 (a)	2,186,877,417	2,003,712,790
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		570,164,852	487,159,459
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65,889,145	57,981,684
Gastos financieros por emisión de deuda		17,817,421	17,602,026
Gastos financieros por operaciones de reporto		233,180	498,562
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		97,898,026	107,853,374
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		11,110,732	12,612,158
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		42,611,530	46,110,644
Otros gastos financieros		4,025,240	2,838,569
	21 (b)	809,750,126	732,656,476
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		1,377,127,291	1,271,056,314
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	-	57,447
Margen financiero, bruto		1,377,127,291	1,271,113,761
Resultados por deterioro de activos financieros	23	223,574,121	134,955,630
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		1,153,553,170	1,136,158,131
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	113,908,399	92,479,272
Resultado operativo		1,267,461,569	1,228,637,403
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	6,260,094	4,680,648
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	47,920,588	37,282,929
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	13,113,760	28,580,368
Resultado después de ingresos y gastos operativos		1,308,528,491	1,242,020,612
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	606,873	(968,531)
Resultado después de diferencial cambiario		1,309,135,364	1,241,052,081
Gastos de administración	28	1,018,947,052	973,044,551
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones		290,188,312	268,007,530
Contribuciones por leyes especiales	33	67,728,545	56,176,728
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	82,250,268	60,392,078
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera separado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		1,583,278,232	1,411,608,623
Depósitos de ahorro		5,133,669,353	4,584,356,255
Depósitos a plazo		7,022,804,201	6,265,664,714
	18 (a)	13,739,751,786	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	214,513,618	177,659,507
		17,672,405,014	15,537,202,802
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	84,192,936	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	1,194,808,641	996,773,814
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	14,749,873	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	18 (g)	-	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	1,686,486,602	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	156,264,460	170,099,709
		20,808,907,526	18,933,801,264
Pasivos fiscales	16 (e)	26,144,164	23,274,434
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	375,909,394	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	20	254,362,532	136,650,251
Total pasivos		21,465,323,616	19,469,622,751
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	30 (a)	982,108,370	982,108,370
Aportes a capitalizar	30 (d)	695,861,700	-
Reservas patrimoniales		563,787,950	542,756,525
Resultados acumulados		185,496,377	762,180,003
		2,427,254,397	2,287,044,898
Otro resultado integral neto		(991,787)	(617,246)
Ajustes de transición		11,065,384	11,065,384
Total patrimonio		2,437,327,994	2,297,493,036
Total pasivo más patrimonio		23,902,651,610	21,767,115,787
Cuentas contingentes	35 (a)	1,545,073,861	1,388,073,107
Cuentas de orden	35 (b)	51,468,240,052	51,034,873,846

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

Ing. Jaime Alberto Alcamigano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(531,294)	(472,167)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		159,388	141,650
		(371,906)	(330,517)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(2,635)	(43,158)
		(2,635)	(43,158)
Otro resultado integral		(374,541)	(373,675)
Total resultados integrales		139,834,958	151,065,049

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente otro resultado integral separado fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultad integral
Saldo al 31 de diciembre de 2023	30	982,108,370	982,108,370	-	520,040,717	633,457,087	2,135,606,174	(243,571
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	-
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(373,675
Total resultados integrales		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	(373,675
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	22,715,808	(22,715,808)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	30	982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246
Saldo al 31 de diciembre de 2024		982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,246
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	-
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(374,541
Total resultados integrales		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	(374,541
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	21,031,425	(21,031,425)	-	-
Otros cambios en el patrimonio	30 (d)	-	-	695,861,700	-	(695,861,700)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	30	982,108,370	982,108,370	695,861,700	563,787,950	185,496,377	2,427,254,397	(991,787

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados. El presente estado de cambios en el patrimonio separado fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la res suscriben.

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF DIRECCIÓN DE FINANZAS

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	237,002,641	179,826,726
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,400,294	2,161,735
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	11	(473,531)	-
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	3,348,913	17,328,972
Efectos cambiarios		(606,873)	968,530
Ingresos por intereses		(2,080,010,632)	(1,841,337,345)
Gastos por intereses		805,724,886	729,817,907
Depreciaciones	14	38,651,686	36,536,575
Amortizaciones	15	88,016,292	91,602,207
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	82,250,268	60,392,078
Participaciones		(5,407,410)	(4,059,457)
Total ajustes		(829,103,466)	(726,762,072)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	(373,675)
Cartera a costo amortizado		-	42,338,645
Cartera de créditos		(706,883,854)	(1,543,874,008)
Cuentas por cobrar		17,058,161	(26,082,324)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(69,642,831)	9,080,767
Otros activos		(22,930,586)	(68,424,321)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		2,059,099,728	1,371,722,316
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		189,863,380	(306,898,864)
Provisiones		14,786,498	51,132
Otros pasivos		39,904,840	(51,824,916)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		832,361,369	(1,149,608,596)
Pagos por impuesto sobre la renta		(16,734,136)	-
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,089,063,600	2,002,409,632
Intereses pagados		(770,283,781)	(650,867,696)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		2,134,407,052	201,933,340
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(1,553,545,342)	(378,286,064)
Adquisición de activos materiales	14	(29,276,930)	(54,948,745)
Adquisición de activos intangibles	15	(121,116,971)	(37,691,205)

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Cobros			
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		1,064,822,656	559,225,455
Venta de activos materiales		-	17,864,792
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		(639,116,587)	106,164,233
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(2,080,055,875)	(14,169,135,992)
Emisión de deuda		(21,278,718)	22,011,204
Pasivos por operaciones de reporto		(442,250,000)	(846,624,300)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,900,915,624	13,616,968,323
Emisión de deuda		220,000,000	1,068,874,300
Pasivos por operaciones de reporto		13,990,483	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación		(408,678,486)	(307,906,465)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1,086,611,979	191,108
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,470,616,409	4,470,425,301
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	5,557,228,388	4,470,616,409

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF DIRECCIÓN DE FINANZAS

BANCO DE FINANZAS BDF DPTO DE CONTABILIDAD

BANCO DE FINANZAS, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Banco de Finanzas, S. A. (el Banco) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y la atención a los sectores productivos y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento. Siendo un banco comercial del sector privado, se encuentra regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005 y su reforma bajo la Ley #1237, Ley de Reformas y Adiciones), y supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia). El Banco es una subsidiaria 100 % del Grupo BDF, S. A. con domicilio en la República de Panamá.

El Banco fue autorizado por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un banco comercial privado, mediante Resolución CD-Superintendencia-V-2-1991; 9/12/1991 del 1 de junio de 1992, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia. Su domicilio es en la ciudad de Managua, del Club Terraza, 440 metros al este, a mano izquierda.

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución n.° 0382 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 15,000,000 a través de la inscripción n.° 0379. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), mediante acta n.° 243 de Junta Directiva de fecha 24 de septiembre de 2013.

Con fecha 12 de septiembre de 2016, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución n.° 0413 la ampliación para emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 50,000,000 bajo inscripción n.° 0401. Esta autorización sustituye la emisión descrita en el párrafo anterior y se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.° 290 de Junta Directiva de fecha 26 de julio de 2016.

Con fecha 10 de julio de 2018, la Superintendencia autorizó al Banco a través de una certificación, modificar el asiento registral del Programa de Emisión de Valores Estandarizados, bajo inscripción n.° 0401 dividiendo el monto de USD 50,000,000, en USD 35,000,000 para papel comercial y bonos y USD 15,000,000 para bonos para el financiamiento de vivienda. Con fecha 2 de diciembre de 2020, la Superintendencia autorizó la ampliación por 720 días más el Plazo de Colocación del programa de emisión inscritos bajo la inscripción n.° 0401.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.° 0457, Resolución n.° 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

El programa fue emitido de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos 7 y 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros separados del Banco, al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el marco contable para las Instituciones Bancarias y Financieras. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo. Estos estados financieros se presentan separados de su subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria). Esta inversión en subsidiaria es contabilizada en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

Estos estados financieros separados están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normativas emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de febrero de 2026.

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de estos estados financieros separados, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 36.6243 (2024: C$ 36.6243) por USD 1.

El 9 de agosto de 2023, el Banco Central de Nicaragua (BCN), anunció que a partir del 1 de enero de 2024 decidió establecer la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %).

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

El 28 de noviembre de 2024, el BCN anunció que su Consejo Directivo decidió mantener la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2025 y 2024, respectivamente.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados separado.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Administración emita juicios, y determine estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los juicios y las estimaciones relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones de contabilidad son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación separado son:

- Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Depreciación de propiedades, planta y equipo
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas, que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros separados.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

Instrumento financiero: Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una institución y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra institución, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una institución estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Costo amortizado: Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de activos.

Costos de transacción: Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la institución no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

Valor razonable: Se define como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por el Banco.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país se clasifican y miden al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos.

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

La entidad toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la entidad obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Son activos financieros que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

c) Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(iii) Modelos de negocio del Banco

El Banco realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la Gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Banco (continuación)

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Banco sobre el rendimiento en portafolios.

- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio), y la forma en que se administran dichos riesgos.

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Banco establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados, debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.

(iv) Reconocimiento y medición inicial

Para cualquiera de las clasificaciones de inversiones, el Banco reconoce contablemente las inversiones en valores por su costo, que es a valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que el Banco recibe el activo financiero.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo financiero en el día en que el Banco lo recibe y la baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte del Banco. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la institución contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produce durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Banco puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otros resultados integrales (ORI) en el patrimonio. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a CA o a VRCORI como se describe anteriormente, son medidos a VRCR.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, el Banco puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. El Banco por ahora no hace uso de esta opción.

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

En el caso de instrumentos financieros representativos de deuda los intereses se deben registrar por separado de la actualización del valor razonable.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconoce en los resultados del ejercicio.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros el Banco aplica los siguientes criterios:

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en la Bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una institución del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).

ii) Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en la Bolsa

Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de otro resultado integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos instrumentos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del instrumento financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

c) Inversiones a costo amortizado

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconoce en los resultados del ejercicio.

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que el Banco no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

El Banco evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos este deteriorado en su valor.

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye, pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;
- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;
- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

Si tal evidencia existiese, el Banco determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocen en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminan del mismo y se reconocen en los resultados del período cuando existen evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período.

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen utilizando una nueva tasa de interés efectivo, para lo cual debe estimar los flujos futuros para determinarla.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida directamente de la cuenta de estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

d) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

ii) Inversiones a costo amortizado

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en la cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, este disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

Como recurso práctico, el Banco valora el deterioro de un instrumento financiero, que se contabiliza a costo amortizado, a partir del valor razonable del instrumento utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior aplica únicamente para instrumentos financieros del exterior.

No obstante, lo anterior, en ningún caso la reversión del deterioro de valor da a lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

(c) Cartera de créditos

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por el Banco, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por el Banco, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

GERENCIA GENERAL
BANCO DE FINANZAS

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones

Crédito: Activo resultante del financiamiento que otorga el Banco cuyo cobro es fijo o determinable, que no se negocia en un mercado activo y que es distinto de aquellos en los que se tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo.

Calificación de cartera: Metodología utilizada por el Banco para analizar el grado de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor y determinar el importe de pérdidas esperadas correspondiente a los créditos otorgados por las mismas.

Cartera con problemas: Aquellos créditos respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que los mismos no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a lo establecido en el contrato. La cartera vigente como la vencida es susceptible de poder identificarse como cartera con problemas.

Cartera vigente: Representa todos aquellos créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses conforme al plan de pagos originalmente pactado.

Baja: Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito.

Créditos a instituciones financieras: Son todos aquellos créditos que han sido otorgados a instituciones financieras, a un plazo mayor a 3 días hábiles.

Créditos personales: Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante. Se imputan a este grupo las deudas originadas a través de los sistemas de Tarjetas de Crédito.

Provisiones por incobrabilidad de cartera de crédito: Afectación contable que se realiza contra resultados y que mide aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad en su recuperación.

Riesgo de crédito: Se refiere a la posibilidad de que los deudores o contrapartes de los contratos de créditos no cumplan con la obligación pactada originalmente.

BANCO DE FINANZAS S.A. BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación

Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.

- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por intereses.

b) Saneamiento

Todos los créditos deberán ser saneados conforme a los días de mora detallados a continuación:

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Saneamiento (continuación)

- Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, el Banco mantiene por un período no menor de cinco años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, el Banco mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

El control de los activos adjudicados sobre créditos previamente saneados se lleva en la cuenta de orden «Por recuperación de activos saneados», y se revierte el importe registrado en la cuenta saneada.

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco.

El Banco evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien dar de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de crédito.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se incrementa hasta por el monto de la diferencia, afectando los resultados del período.

Adicionalmente, el Banco puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, el Banco debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de operaciones crediticias previamente dadas de baja, se reconoce en los resultados del ejercicio.

(i) Evaluación de cartera de créditos

Para evaluar la cartera de créditos se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda.

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio que el Banco pueda aumentar su monto si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo.

Los criterios, el alcance, las categorías de clasificación y los porcentajes de provisión de cartera de créditos, se describen a continuación:

a) Comerciales

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor consideran cuatro factores principales, que son:

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Banco.
- El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Banco y otras instituciones del sistema financiero.

BANCO DE FINANZAS S.A. GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.
- La calidad de las garantías constituidas a favor del Banco, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

Los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

Cuando un deudor de tipo comercial mantiene en el Banco otras operaciones de otro tipo (consumo e hipotecarios para vivienda), se evaluará al deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda

Los créditos de consumo e hipotecarios para vivienda se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora.

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con el Banco, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro del Banco, siempre y cuando dicho crédito esté clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20 %) del total de lo adeudado por el cliente dentro del Banco.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda (continuación)

i) Consumo

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 30 días	A	2 %
31 - 60 días	B	5 %
61 - 90 días	C	20 %
91 -180 días	D	50 %
más de 180 días	E	100 %

ii) Hipotecarios para vivienda

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 60 días	A	1 %
61 - 90 días	B	5 %
91 - 120 días	C	20 %
121- 180 días	D	50 %
más de 180 días	E	100 %

Conforme con la Resolución n.° CD-SIBOIF-1031-1-DIC4-2017 «Norma de reforma de los artículos 5, 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio», a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente de cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 40,000) para viviendas unifamiliares y cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50,000) para viviendas multifamiliares y clasificados en la categoría «A», se les asignará un porcentaje de cero (0 %) de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

Para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, se procede de la siguiente manera:

Para los créditos comerciales e hipotecarios para vivienda que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado, el Banco puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.

Para el caso de las garantías reales, que sean bonos de prenda, cuyo valor del certificado de depósito sea igual o superior al ciento cincuenta por ciento (150 %) del saldo adeudado, una vez deducido cualquier gravamen pendiente, el Banco puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Esta categoría de garantías reales aplica únicamente a los créditos comerciales.

(iii) Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

Las disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registran con cargo a las provisiones para créditos. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la provisión asociada al crédito, previamente se constituyen provisiones adicionales hasta por el monto de la diferencia.

(iv) Venta de cartera de créditos

En los casos en que se lleve a cabo la venta de la cartera de créditos, se cancela la provisión asociada a la misma.

(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes

Se reclasifican a cartera de créditos vigentes, los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) que cumplen con los criterios de reclasificación establecidos por la Superintendencia.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los treinta y un (31) días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que se efectúa noventa y un (91) días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E», se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías «D» y «E», los intereses acumulados se revierten contra la provisión para intereses de cartera de créditos (en caso de estar provisionados), y la parte no provisionada contra los gastos del período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

Para aquellos créditos que, a la fecha de su reestructuración, posean intereses y comisiones por cobrar, y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, dichos productos no serán reconocidos como activos ni como ingresos hasta que los mismos sean percibidos efectivamente. Por lo tanto, estos intereses y comisiones serán saneados inmediatamente. Los intereses y comisiones que genere el nuevo crédito reestructurado seguirán lo indicado en los párrafos anteriores.

Las comisiones financieras son aquellas cobradas al cliente como consecuencia de la concesión de un financiamiento, cualquiera sea su denominación (comisiones: de apertura de créditos, de formalización, de desembolsos, de cierre, de evaluación y registro de garantías, de preparación y procesamiento de documentos, entre otros), para compensar los costos directos incurridos en la operación.

Costos directos son aquellos incurridos por el Banco por conceder un préstamo, señalados a continuación:

(i) Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.
(ii) Que sean costos en los cuales el Banco no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

(iii) Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:

a) Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
b) Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
c) Negociar los términos del convenio.
d) Preparar y procesar los documentos.
e) Cerrar la transacción.

Las comisiones financieras se reconocen de la siguiente forma: a) Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de resultados y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento del mismo, utilizando el método del interés efectivo. En ausencia de una contabilidad analítica o de costeo que identifique los costos directos de un préstamo, el Banco difiere en el tiempo a lo largo de la vida del préstamo el cien por ciento (100 %) de las comisiones financieras cobradas al cliente, b) Si el préstamo se vence, la comisión neta referida en el literal anterior que esté pendiente de diferir en el tiempo restante del préstamo, se reconoce en cuenta de resultados y ganancias en el momento en que se vence el mismo.

Las comisiones que se generan por préstamos se contabilizan con base en el método de devengo, tomando en consideración el plazo de vigencia de los mismos de acuerdo a lo siguiente: Por las comisiones que se cobren por anticipado, se registra el importe cobrado en la cuenta correctora de activo «Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva» y el devengo de las comisiones se registra en la cuenta de resultados que corresponda.

(f) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

(g) Provisión para otras cuentas por cobrar

El Banco realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados separados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

(i) Clasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta desde la fecha de adjudicación del activo

a) Reconocimiento y medición inicial

El Banco para el registro inicial debe tomar el menor entre i) y ii):

i) El importe acordado en la transferencia en pago o adjudicación en remate judicial, el cual no incluye el remanente, cuando el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad adeudada por todos los conceptos; siendo considerado este importe como costo del activo, y su valor razonable menos los costos de venta.

ii) Los activos que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presentan de forma separada en el estado separado de situación financiera y los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado del resultado integral.

Los criterios utilizados por el Banco para clasificar activos no corrientes mantenidos para la venta son:

a. Están en posesión de la institución
b. Es altamente probable de venderse en un plazo de un año
c. Hay un plan de venta
d. Disponer de los costos de ventas asociados
e. Hay un avalúo reciente que refleja su valor razonable

b) Medición posterior

Para su medición posterior, el Banco reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo de activos para su disposición), hasta el valor razonable menos los costos de venta, siempre que no se haya reconocido.

El Banco reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con la NIIF 5 o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(ii) Reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos a activos no corrientes mantenidos para la venta

Cuando un activo adjudicado cumple los criterios posteriores a la adjudicación y registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, se podrá reclasificar a la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta y se realizará al menor valor entre:

a) el importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión, y su

b) valor razonable menos los costos de venta.

La reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos a activos no corrientes mantenidos para la venta solo podrá realizarse en un período no mayor de 6 meses, contados desde la fecha de adjudicación.

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito a activo no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados, siendo controlado en la subcuenta de resultados del ejercicio no distribuibles.

(iii) Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, por el valor en libros reconocido en la cuenta activos no corrientes mantenido para la venta, reconociendo desde la fecha de adjudicación la provisión requerida en el presente artículo, para lo cual deberá considerar la provisión constituida como deterioro, y en caso de existir déficit de provisión esta se constituirá contra la cuenta de gasto correspondiente del estado de resultados.

Cuando el cambio en el plan de ventas corresponda a activos que originalmente fueron reclasificados a NIIF 5 en los estados financieros de apertura del 1 de enero de 2018, la provisión a constituir desde la fecha de adjudicación se debitará de la cuenta ajuste de transición, siempre y cuando el activo específico tenga un saldo positivo en la referida cuenta por ese concepto. En caso de existir déficit de provisión según lo requerido en la parte final del presente artículo; este se constituirá y se reconocerá como gasto en la cuenta correspondiente del estado de resultados.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(iii) Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

Posterior, el remanente del saldo positivo del activo específico, registrado en la cuenta de ajuste de transición, se podrá: i) revertir contra resultados acumulados hasta que el activo se venda; ii) y mientras no se venda el activo, complementará el requerimiento de provisión establecido en el presente artículo.

Un activo registrado como no corriente mantenido para la venta y reclasificado a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, no podrá nuevamente reclasificarse bajo el alcance de la NIIF 5.

La provisión a registrar para los activos que se reclasifiquen de activos no corrientes mantenidos para la venta a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito no podrá ser menor que los porcentajes establecidos para dicho rubro.

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los bienes recibidos en recuperación de crédito son aquellos que la institución recibe en cancelación total o parcial de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por el Banco contra sus deudores.

El Banco registra los bienes recibidos en recuperación de créditos, cuando producto de un acuerdo documentado legalmente existe el derecho sobre los bienes y los mismos tienen un valor que puede ser medido con fiabilidad.

(i) Medición y reconocimiento

a) Medición inicial: Los bienes recibidos en recuperación de créditos se medirán por el valor menor entre:

i) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.

ii) El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(i) Medición y reconocimiento (continuación)

a) Medición inicial: (continuación)

iii) El saldo en los libros del Banco, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. Lo anterior sin considerar las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

El valor de los métodos de medición en los incisos i) y ii) antes indicados, deberá incluir los costos transaccionales incurridos en la adquisición de tales activos. Se entenderá por costos transaccionales, los costos directamente atribuibles a la adquisición o realización del activo (impuestos, derechos, honorarios profesionales para adquirir o trasladar el dominio de los bienes, etc.).

b) Medición posterior: Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, estos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo 40 de la Norma de Riesgo Crediticio. Adicionalmente, para el caso de bienes inmuebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice.

La provisión contabilizada no puede ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que se registra en libros:

a) Para los bienes muebles

- 30 % de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión mínima después de 12 meses de haberse adjudicado el bien.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (continuación)

b) Para los bienes inmuebles

- 30 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de 36 meses de haberse adjudicado el bien.

(j) Participaciones

(i) Participaciones en subsidiarias

La Subsidiaria, es una entidad controlada por el Banco. El control existe cuando el Banco tiene el poder sobre la subsidiaria, que le otorga las facultades para dirigir las actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento; está expuesto o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ella. Adicionalmente, existe un Convenio de Asistencia y Cooperación Técnica con la Subsidiaria.

La inversión en la subsidiaria se mide a través del método de participación patrimonial, el cual es un método de contabilización en que las inversiones se registran inicialmente al costo, y posteriormente, se ajustan en función de los cambios en el patrimonio de la Subsidiaria, de acuerdo con el porcentaje de participación del Banco, los cuales se reconocen en el estado de resultados separado del período. Cualquier pago de dividendos es reconocido como una reducción a la participación patrimonial en el momento en que los dividendos son decretados por la subsidiaria.

(ii) Participaciones en asociadas

Corresponde a las inversiones que el Banco ha realizado en instrumentos representativos del capital social de asociadas.

El Banco no tiene control sobre estas sociedades. Su medición se realiza al costo y se ajusta por los cambios posteriores derivados de los resultados de los períodos contables que se capitalicen.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Propiedades, planta y equipo, neto

El Banco reconoce como propiedades, planta y equipo los activos que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

(i) Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo se miden en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

El Banco eligió como política contable el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como propiedades, planta y equipo, el cual comprende su costo menos la depreciación acumulada, y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro.

Cuando un componente de una partida de propiedades, planta y equipo tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

(ii) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados separado en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, durante la vida útil estimada del activo. Asimismo, los terrenos donde se construyen los edificios tienen una vida útil indefinida; por lo tanto, no se deprecian.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Propiedades, planta y equipo, neto (continuación)

(iii) Depreciación (continuación)

La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

Tipo bien	Plazo de depreciación
Edificio	De acuerdo a NIC 16
Proyectos especiales que incorporen equipos, muebles y equipos de cómputo	De acuerdo a NIC 16
Mobiliario	60 meses
Equipo	60 meses
Equipo de cómputo	36 meses
Vehículos	96 meses
Mejoras a propiedades arrendadas	Por el tiempo en que fue pactado el contrato de arrendatario o por el período restante del contrato, si la mejora se realiza cuando ya hay períodos de amortización transcurridos

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, éstas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como propiedades, planta y equipo se deprecian al menor tiempo entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo, mejora u obra realizada y acorde con los rangos de vida útil establecidos.

(v) Bajas en cuentas

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo es dado de baja cuando se da por su disposición o no se esperan recibir beneficios económicos futuros asociados al activo. Las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del período.

GERENCIA GENERAL BANCO

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias

Son propiedades mantenidas por el Banco o por el arrendatario como un activo por derecho de uso para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para:

(i) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o

(ii) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias se reconocerán como activos cuando, y solo cuando:

(i) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales inversiones fluyan hacia la entidad;

(ii) el costo de las inversiones inmobiliarias pueda ser medido de forma fiable.

a) Reconocimiento inicial

Las inversiones inmobiliarias de las que es dueño se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo de adquisición de una inversión inmobiliaria comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen; por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

a) Medición posterior

La política contable para la medición es el modelo del costo para todas las inversiones inmobiliarias.

b) Reclasificaciones

Se realizarán reclasificaciones a, o de, inversión inmobiliaria cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad deja de cumplir la definición de inversión inmobiliaria.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

b) Reclasificaciones (continuación)

Las inversiones inmobiliarias se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado separado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una inversión inmobiliaria, se determinará como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

(m) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida y otros activos

En cada cierre contable, el Banco analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Banco analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros por concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo que previamente se ha deteriorado, el Banco estima el valor recuperable del activo y reconoce la recuperación en resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores y ajustando, en consecuencia, los cargos futuros por concepto de depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles

Los activos intangibles del Banco corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente.

Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia el Banco.

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con su vida útil estimada con base en la NIC 38 Activos Intangibles. Para aquellos activos intangibles con vida indefinida, los mismos no son sujetos a amortización.

En cada cierre contable, el Banco analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Banco analiza si tal deterioro realmente existe comparando el valor neto contable del activo con su valor recuperable (el mayor de su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

(o) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

El Banco reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en la Ley de Concertación Tributaria y su reglamento (Ley n.° 822, del 17 de diciembre de 2012), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera, y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

El Banco evalúa la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

a) Reconocimiento y medición

Los pasivos (activos) corrientes de tipo fiscal, ya procedan del período presente o de períodos anteriores, deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado, al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período de presentación hayan sido aprobadas, o prácticamente aprobadas, terminado el proceso de aprobación.

La contabilización de los efectos fiscales, tanto en el período corriente como los diferidos para posteriores períodos, de una determinada transacción o suceso económico, ha de ser coherente con el registro contable de la transacción o el suceso correspondiente.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos

El Banco reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

a) Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según a la naturaleza de la transacción.

Dentro del estado de resultados separado, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

(q) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual del Banco para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para el Banco o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

a) Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

b) Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. El Banco sigue la política de provisionar diariamente los intereses pendientes de pago tomando como base el valor contractual de la obligación, registrando los intereses devengados directamente en el estado de resultados separado del período.

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Una provisión es reconocida cuando el Banco tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

Un activo contingente es aquel de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del Banco, no se reconocen en el estado de situación financiera; en cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del período.

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Banco. Los pasivos contingentes son objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocen como provisión.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes (continuación)

Las provisiones para créditos contingentes corresponden a montos contabilizados ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de créditos contingentes concedidos por el Banco. Para determinar la provisión de estos pasivos contingentes son aplicables todos los criterios utilizados para las provisiones individuales para la incobrabilidad de la cartera de crédito. Cuando un deudor por un crédito contingente incumpla con su obligación y la institución honre la misma, generándose de esta manera un crédito directo vencido, si hubiese una provisión registrada en esta cuenta para dicho crédito, la misma debe transferirse a la subcuenta provisiones individuales para incobrabilidad de la cartera de crédito.

Se reconocen inicialmente al costo de la constitución de provisión y posteriormente se reconoce el diferencial cambiario derivado de la conversión de la moneda.

(t) Arrendamientos

Algunos edificios utilizados por el Banco para las oficinas administrativas y sucursales se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado separado de situación financiera del Banco.

Los gastos de arrendamiento del Banco proyectados para los próximos cinco años, se detallan a continuación:

Año	Monto
2026	83,322,698
2027	83,333,687
2028	85,006,971
2029	87,112,131
2030	89,311,494
	428,086,981

El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 diciembre de 2025 fue de C$ 85,042,361 (2024: C$ 92,577,204).

(u) Beneficios a empleados

El Banco está sujeto a la legislación laboral de la República de Nicaragua. El Banco provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad

Son beneficios que el Banco paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

El Banco registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado mensualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 19 Beneficio a empleados.

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación. La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera, es estimado por el actuario con base en el valor presente de los beneficios futuros.

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados separado, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. El Banco tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones (continuación)

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que el Banco reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(v) Otros pasivos

En este rubro el Banco reconoce el importe de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo. Resultan ser obligaciones derivadas por servicios prestados por proveedores, aportes del empleador por pasivo laboral, retenciones de impuestos a terceros, operaciones pendientes de imputación que generan desembolsos económicos futuros casi inmediatos a la prestación de servicios o retenciones realizadas. Su reconocimiento inicial es por el monto de la obligación y por ser de corto plazo su medición posterior resulta igual a su medición inicial.

(w) Programas de lealtad

El Banco ofrece programas de lealtad que le permiten a los tarjetahabientes ganar puntos que pueden ser redimidos por una amplia gama de premios, incluyendo efectivo, bienes y servicios. Estos se reconocen inicialmente como ingresos diferidos, cuando los puntos son redimidos por el cliente estos se deducen del ingreso financiero por tarjeta de crédito.

El Banco reconoce los puntos basándose en los puntos ganados que se espera sean redimidos y el valor razonable del punto a ser redimido. Los puntos a ser redimidos son estimados basándose en el historial de redención, tipo de producto de tarjeta, actividad transaccional de la cuenta y el desempeño histórico de las tarjetas.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(x) Capital y reserva

(i) Capital

Los objetivos del Banco en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita al Banco generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre la base de cálculo de capital y los activos ponderados por nivel de riesgo al 31 de Diciembre 2025, no puede ser inferior al trece por ciento (13 %) de acuerdo a la Ley No. 561 Ley General de Bancos, reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones" a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 37 el 25 de febrero 2025.

El capital primario del Banco está compuesto por la suma del capital pagado por las acciones comunes, aportes para incremento de capital y reserva legal, menos otros activos netos de amortizaciones.

El capital secundario comprende la suma de los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual, las provisiones genéricas y el fondo de provisiones anticíclicas, deuda subordinada menos las revaluaciones y ganancias por ventas de activos no financieros con financiamientos, ajustes pendientes de constituir y las participaciones en instrumentos de capital.

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561", cada compañía individual debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación. El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

El Banco administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

(i) Riesgo de crédito
(ii) Riesgo de liquidez
(iii) Riesgo de mercado
(iv) Riesgo operativo
(v) Riesgo tecnológico
(vi) Administración de capital

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Banco. Asimismo, 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 por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, el Banco está sujeto al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

El Banco ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

El Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, crédito y adecuación de capital, entre otros.

Esta nota presenta información de cómo el Banco administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos del Banco, sus políticas y sus procesos de medición.

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero, propiedad del Banco, no cumpla completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el activo financiero respectivo.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites soberanos, límites por industria y límites por deudor. 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.

El Comité de Crédito está conformado por miembros de la Junta Directiva, el cual, dentro del ámbito de gestión integral de riesgos y específicamente del riesgo de crédito, es responsable del seguimiento a la calidad y estructura de la cartera de préstamos y de monitorear todo lo relacionado al riesgo de crédito y de informar al Comité de Riesgos al respecto. Adicionalmente, el Comité de Crédito es responsable de recomendar sobre: las facultades de otorgamiento de crédito, estándares de concentración del riesgo de crédito, mejoras a los procedimientos para el otorgamiento de créditos y modificaciones al Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito, entre otras funciones.

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561" y de las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia se requiere que:

- Los préstamos otorgados por el Banco a sus partes relacionadas, de manera individual o como grupo no excedan del 25 % la base de cálculo de capital del Banco.
- De acuerdo a CIRCULAR-DS-IB-1508-03-2025-LAME, con fecha del 27 de marzo de 2025, se instruyó al no otorgamiento de nuevas operaciones, recordándoles el plazo dado por el regulador, para llevar el porcentaje de la Unidad por debajo del límite permitido.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas (continuación)

	2025	2024
Partes relacionadas		
Cartera total	309,303,931	455,196,737
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	307,899,173	454,002,051
Unidad de interés n.° 2	1,404,758	1,194,686

Al 31 de diciembre de 2025, la concentración total del Banco con sus partes relacionadas es de 16.86 % (2024: 21.66 %).

En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Banco y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas al Banco, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 25 % de la base de cálculo. Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. Al 31 de diciembre de 2024, no se registraron grupos vinculados que superaran el límite establecido. Para el 31 de diciembre de 2025 se presentó un exceso del 0.84 % sobre el umbral correspondiente, situación que posteriormente fue regularizada y se encuentra debidamente revelado en la Nota 32 relativa a la Adecuación de Capital.

La concentración de préstamos con grupos que exceden el 10 % sobre la base de adecuación de capital vinculados se detalla a continuación:

	2025	2024
Grupos vinculados		
Cartera total	813,163	627,933
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	537,208	627,933
Unidad de interés n.° 2	275,955	-

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas (continuación)

Para las partes relacionadas y los grupos vinculados, las unidades de interés n.° 1 son todos aquellos grupos cuya exposición es mayor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas, para cada uno de ellos. Las unidades de interés n.° 2 son todos aquellos grupos cuya exposición es menor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas para cada uno de ellos. Si hubiese falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia podría iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados.

b) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Banco utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación separado.

c) Cartas de crédito

Las cartas de crédito son compromisos condicionados, emitidos por el Banco, con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un año.

El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Banco generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

Las líneas de créditos a tarjetahabientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Las líneas generalmente tienen fechas fijas de vencimiento u otras cláusulas de terminación y pueden requerir el pago de un honorario. Los compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto, el monto total del compromiso no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo. El monto de la garantía sobre cada línea de crédito otorgada, en caso de ser requerida, se basa en la evaluación del Banco sobre el crédito.

e) Garantías bancarias de cumplimiento

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

f) Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente

Las líneas de créditos para sobregiros de cuentas corrientes corresponden a los derechos eventuales que tiene el Banco frente a los clientes por los montos de créditos autorizados y no utilizados, en los cuales se ha suscrito un contrato que permite a los clientes la utilización de créditos de manera automática sin que se requiera la aprobación previa de cada operación.

g) Avales

Son las operaciones en las que el Banco garantiza una acción de un tercero, es decir, la obligación de pago para el Banco surge por el incumplimiento por parte de un tercero de la acción garantizada. Corresponde a un aval cuando el Banco es responsable del pago, si no lo hace el deudor garantizado. Estos compromisos pueden estar motivados por transacciones o por operaciones financieras por créditos concedidos por terceros al avalado.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Banco no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes (por ejemplo: depósitos, líneas de crédito, etc.), el deterioro de la calidad de la cartera de créditos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La administración del riesgo de liquidez es efectuada principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y la Gerencia de Riesgo. Asimismo, el Banco cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) está calculada sobre la base de los activos líquidos que pueden ser fácilmente convertidos en efectivo con poca o ninguna pérdida de valor y que están libres de gravámenes para hacer frente a las necesidades de liquidez definida para un horizonte de 30 días calendario, con el fin de conocer su adecuado nivel de liquidez por moneda.

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera del estado de situación por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal + intereses por cobrar y por pagar; flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Banco. A la fecha de estos estados financieros separados, el Banco ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2025 presenta una razón del 168.6 % (2024: 113 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2025, que requiere una cobertura del 100 %. Así mismo, se realiza seguimiento del comportamiento de los depósitos, concentraciones, entre otros análisis de riesgo que fomentan la gestión de la liquidez del banco.

a) Encaje legal

De acuerdo con la Ley n.° 1232, Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero aprobada el 27 de diciembre de 2024, el Banco Central de Nicaragua (BCN) es la entidad regulatoria encargada de establecer encajes legales. A través de Resolución Administrativa GG-03-ABRIL-2025-LASMF-DO del 25 de abril de 2025, el BCN aprobó la Normativa para Aplicación de Encaje Legal la cual establece las disposiciones relativas a los pasivos sujetos a encaje, método de cálculo, tasas aplicables, condiciones para su constitución, así como las medidas y sanciones por incumplimiento.

La normativa establece que la tasa de encaje obligatorio es del diez por ciento (10.0 %) para el encaje diario y de quince por ciento (15.0 %) para el encaje catorcenal. Ambas tasas se aplican como porcentaje de los pasivos definidos como obligaciones sujetas a encaje legal, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

El encaje diario requerido se determina multiplicando la base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje diario establecida. El encaje catorcenal requerido se obtiene multiplicando su base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje catorcenal. La base de cálculo en ambos períodos, definida como el promedio aritmético del saldo de los pasivos sujetos a encaje del periodo catorcenal anterior, conforme lo establecido en el numeral 2 de la normativa antes mencionada.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal (continuación)

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2025 es de 15.86 % en córdobas y 15.14 % en dólares de los Estados Unidos de América (2024: 17.41 % en córdobas y 15.93 % en dólares de los Estados Unidos de América).

A continuación, presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2025		2024	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	622,000	56,900	531,842	53,113
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(392,290)	(37,585)	(458,192)	(49,998)
Excedente	229,710	19,315	73,650	3,115

Las normas monetarias permiten que el Banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Banco cumplió con esta normativa durante el 2025 y 2024.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2025					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	315,529	230,935	100.0 %	315,529	230,935	546,464
Depósitos disponibles en el BCN	327,155	295,900	100.0 %	327,155	295,900	623,055
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	33,266	20,339	100.0 %	33,266	20,339	53,605
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	495,290	100.0 %	-	495,290	495,290
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Total del nivel I	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-		-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-		-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	450,633	694,976		450,633	694,976	1,145,609
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	4,995	100.0 %	-	4,995	4,995
Créditos	109,832	520,008	50.0 %	54,916	260,004	314,920
Inversiones	654,887	841,757	100.0 %	654,887	841,757	1,496,644
Cuentas por cobrar	456	4,254	50.0 %	228	2,127	2,355
Total de activos I	765,175	1,371,014		710,031	1,108,883	1,818,914

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas) (continuación)

	Monto total			Monto ajustado		
Pasivos (flujos salientes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Depósitos a la vista - fondeo estable	147,940	124,438	10.6 %	15,726	13,228	28,954
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	1,481,850	1,458,840	19.3 %	285,552	281,118	566,670
Depósitos de ahorro - fondeo estable	586,035	2,261,865	5.2 %	30,415	117,391	147,806
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,412,223	2,871,804	14.3 %	201,807	410,381	612,188
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,429	52,131	12.3 %	176	6,417	6,593
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	550	499,898	10.3 %	56	51,340	51,396
Otros depósitos del público	7	8,865	100.0 %	7	8,865	8,872
Otras obligaciones con el público	21,244	71,824	25.0 %	5,311	17,956	23,267
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	28,712	106,872	100.0 %	28,712	106,872	135,584
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	24,204	100.0 %	-	24,204	24,204
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	155,517	100.0 %	-	155,517	155,517
Obligaciones con el BCN a la vista	1,680	-	100.0 %	1,680	-	1,680
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	888	-	100.0 %	888	-	888
Otras cuentas por pagar	37,005	82,539	100.0 %	37,005	82,539	119,544
Contingentes	8,272	114	50.0 %	4,136	57	4,193
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,403,433	15.0 %	-	210,515	210,515
Total de pasivos II	3,727,835	9,122,344		611,471	1,486,400	2,097,871
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				226.70%	144.70%	168.60%



(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2024					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	269,522	221,778	100.00 %	269,522	221,778	491,300
Depósitos disponibles en el BCN	344,136	569,437	100.00 %	344,136	569,437	913,573
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	37,685	39,072	100.00 %	37,685	39,072	76,757
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	263,158	100.00 %	-	263,158	263,158
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total del nivel I	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445	1,744,788
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-	85.00 %	-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado						-
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445	1,744,788

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	8,248	100.00 %	-	8,248	8,248
Créditos	74,855	658,596	50.00 %	37,428	329,298	366,726
Inversiones	270,839	-	100.00 %	270,839	-	270,839
Cuentas por cobrar	993	4,162	50.00 %	497	2,081	2,578
Total de activos I	346,687	671,006		308,764	339,627	648,391

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas) (continuación)

	2024					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	119,398	115,601	6.69 %	7,988	7,734	15,722
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	861,482	1,296,007	16.80 %	144,729	217,729	362,458
Depósitos de ahorro - fondeo estable	497,208	2,017,884	5.00 %	24,861	100,894	125,755
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,460,070	2,566,472	15.62 %	228,063	400,883	628,946
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,369	51,823	5.00 %	68	2,591	2,659
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,140	866,715	10.00 %	114	86,672	86,786
Otros depósitos del público	6	7,388	100.00 %	6	7,388	7,394
Otras obligaciones con el público	21,666	96,068	25.00 %	5,416	24,017	29,433
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	15,050	112,469	100.00 %	15,050	112,469	127,519
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	111,289	100.00 %	-	111,289	111,289
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	222,394	139,407	100.00 %	222,394	139,407	361,801
Obligaciones con el BCN a la vista	2,688	-	100.00 %	2,688	-	2,688
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	957	-	100.00 %	957	-	957
Otras cuentas por pagar	27,199	23,305	100.00 %	27,199	23,305	50,504
Contingentes	1,670	24,238	50.00 %	835	12,119	12,954
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,269,420	15.00 %	-	190,413	190,413
Total de pasivos II	3,232,297	8,698,086		680,368	1,436,910	2,117,278
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				141.10 %	99.70 %	113.00 %

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

La administración de riesgo de mercado consiste en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de monedas y de tasa de interés; los modelos señalados anteriormente están, por un lado, normados por la Superintendencia.

La administración de riesgo de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité ALCO. El ALCO es responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgo, bajo los lineamientos del Comité de Riesgo y Tecnología. La Gerencia de Riesgo debe proponer al Comité de Riesgo y Tecnología y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

(iv) Riesgo operativo

Conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. Se realizó la revisión de la matriz de riesgos operativos, obteniendo la evaluación de 256 riesgos operativos.

El marco general de administración del Banco sigue cuatro principios administrativos centrales:

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

BANCO DE FINANZAS, S.A. BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2025, se capacitaron a 189 colaboradores en inducción, y en la capacitación institucional sobre la gestión de riesgo operativo y continuidad de negocio a 743 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas). Actualmente, se da seguimiento a los planes de acción vigentes. En el 2025 se reportaron 1,678 eventos de riesgo operacional, de los cuales 51 ocasionaron pérdidas operativas por un monto de USD 877,464.81. En lo que respecta al cumplimiento del plan de pruebas de contingencia y continuidad operativa fue del 87.5 %.

Como parte de la mejora continua de la gestión de Continuidad de Negocio, el Banco concluyó el proceso de actualización de su Análisis de Impacto del Negocio (BIA) apegado a la legislación vigente y a los estándares y mejores prácticas de la materia, obteniéndose un total de 23 procesos críticos. De igual manera, se inició el proceso de levantamiento de la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios. Se prevé dar continuidad a la actualización de los planes de continuidad y contingencias para la recuperación de los procesos, con base en los resultados del BIA y la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios.

(v) Riesgo tecnológico

De acuerdo con la normativa sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, dentro de la gestión de riesgo operativo se ha incorporado la gestión del riesgo tecnológico, esto incluye tener en la matriz de riesgos aquellos que son de índole tecnológico y sus controles, así como planes de mitigación y pruebas de los principales riesgos, estando a la fecha de estos estados financieros separados en cumplimiento con dicha normativa.

Con base en los resultados obtenidos en la actualización del BIA, se identificaron de manera específica los sistemas y aplicativos prioritarios para la continuidad del negocio; de igual manera se inició la revisión del plan de recuperación ante desastres tecnológicos

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(v) Riesgo tecnológico (continuación)

Para el año 2025, el Banco de Finanzas ha reafirmado su compromiso con el fortalecimiento del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, aplicable a los activos de información, servicios tecnológicos y procesos críticos. Este esfuerzo se sustenta en la adopción y aplicación de buenas prácticas reconocidas internacionalmente, basadas en marcos de referencia como ISO/IEC 27001, ISO/IEC 27002, ISO/IEC 27032, ISO/IEC TS 27110, NIST, PCI-DSS y SWIFT, entre otros estándares relevantes para la industria y complementarios entre sí.

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C$ 500,000,000 según resolución La Gaceta, Diario Oficial n.° 37, la Ley n.° 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicado el 25 de febrero 2025 (2024: C$ 428,992,000: según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024).

b) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, provisión Genérica voluntaria y anticíclica, menos revaluación y ganancia por ventas de activos, otros ajustes pendientes de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital.

El 25 de febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 la Ley N.° 1237, **"Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros", la cual contempla** mantener una relación de por lo menos el diez por ciento (10 %) entre la base de cálculo de capital y los activos de riesgos crediticios, operacionales y de mercado, el dos punto cinco por ciento 2.5 % de Reserva de conservación de capital, el dos punto cinco por ciento (2.5 %) de Reserva temporal de capital anticíclica y del tres por ciento (3 %) de la Reserva de Riesgo sistémico.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado (continuación)

En el artículo 20, numeral 2, último párrafo, establece que el Capital secundario no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital primario y que el monto de la deuda subordinada en el capital secundario, no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital secundario.

En tal sentido SIBOIF el ente regulador estableció Resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025 en el cual autoriza una gradualidad de forma semestral para el cumplimiento del primer límite y para la Deuda Subordinada en la Resolución SIB-OIF-XXXIII-449-2025 que la misma será efectivo para aquellas deudas subordinadas desembolsadas posterior a la publicación de la Ley por lo tanto las que ya existían se reportarán 100 %.

En el artículo 20 bis (reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561") menciona que las Instituciones deberán de constituir una reserva de Conservación de capital del dos punto cinco por ciento (2.5 %) de los activos ponderados por riesgo, igualmente en el artículo 20 ter Reserva temporal de capital anticíclica será del dos punto cinco por ciento (2.5 %) y en el artículo el 20 quater Reserva de Riesgo sistémico una reserva del tres por ciento (3 %).

Para estos cambios SIBOIF estableció bajo la Resolución SIB-OIF-XXXIII-382-2025 disposiciones regulatorias para la constitución de la Reserva Temporal de Capital Anticíclica y Reserva de Riesgo Sistémico la cual tendrá una gradualidad de 0.5% de forma semestral el cual será reflejado en el Formato del Anexo de ADK.

En tal sentido al 31 de diciembre del 2025 el % mínimo establecido para el Banco es del 13% correspondiente a (solvencia mínima 10% + Reserva de Conservación del 2.5% + Reserva temporal de capital anticíclica del 0.5%).

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

El Banco no ha realizado cambios significativos a las políticas y estimaciones contables, para los períodos presentados en estos estados financieros separados.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	5,557,228,388	5,557,228,388	4,470,616,409	4,470,616,409
Inversiones en valores, neto (b)	2,052,224,626	2,046,108,213	1,567,848,856	1,550,393,376
Cartera de créditos, neto (c)	15,624,786,938	15,733,752,276	15,127,193,725	15,466,721,260
Total de activos	23,234,239,952	23,337,088,877	21,165,658,990	21,487,731,045

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	17,672,405,014	17,690,715,360	15,537,202,802	15,567,951,468
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	1,194,808,641	1,203,233,950	996,773,814	1,047,244,225
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	14,739,523	22,041,492	22,106,300
Obligaciones por operaciones de reporto	-	-	222,297,856	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,686,486,602	1,696,883,220	1,875,044,961	1,888,504,559
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	156,264,460	159,225,585	170,099,709	173,509,195
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,909,394	378,061,096	375,896,802	389,180,176
Total de pasivos	21,100,623,984	21,142,858,734	19,199,357,436	19,310,793,779

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

A continuación, se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo estimado del valor razonable de los instrumentos financieros del Banco:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

(b) Inversiones en valores, neto

El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.

(c) Cartera de créditos, neto

El Banco otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

(d) Obligaciones con el público y obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales y obligaciones con el BCN

El valor razonable de las obligaciones con el público a la vista y de ahorro se aproxima al monto contabilizado. Para determinar el valor razonable de los depósitos a plazo fijo se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para descontar los flujos de efectivo de estos depósitos.

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas

El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las últimas tasas vigentes contratadas.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero, en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio significativos; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos de estos instrumentos financieros.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(6) Activos sujetos a restricción

El Banco posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación:

(a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C$ 622,000,000 (2024: 466,667,344) y en moneda extranjera por USD 56,900,000 que equivalen a C$ 2,083,922,670 (2024: USD 49,770,461 que equivalen a C$ 1,822,808,295). La normativa del Banco Central de Nicaragua establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Se registra como fondos restringidos el saldo de los depósitos en las cuentas corrientes de encaje legal de acuerdo con Resolución Administrativa GG-01-ABRIL-2025-LASMF-DO del BCN con fecha 15 de abril de 2025 y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es de C$ 940,504,084 respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase como garantía para VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C$ 40,527,120 (equivalente a USD 1,106,564) [2024: 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773).]

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Moneda nacional		
Efectivo en caja	315,528,951	269,521,725
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	97,444,200	461,927,841
Depósitos en instituciones financieras en el país	33,265,851	37,684,792
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	622,000,000	466,667,344
Equivalente de efectivo (a)	654,669,459	249,920,183
	1,722,908,461	1,485,721,885
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	230,934,856	221,778,487
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	119,382,139	414,413,270
Depósitos en instituciones financieras del país	20,339,477	39,072,121
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	497,718,715	447,972,272
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	2,083,922,670	1,822,808,297
Depósitos restringidos	40,527,120	38,850,077
Equivalente de efectivo (b)	841,494,950	-
	3,834,319,927	2,984,894,524
	5,557,228,388	4,470,616,409

(a) Los equivalentes de efectivo moneda nacional se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua con plazos menores de 90 días y vencimiento del 02 de enero al 16 de enero de 2026 y un rendimiento ponderado de 5.3 % anual.

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(b) Los equivalentes de efectivo moneda extranjera se componen de letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua con plazos menores de 90 días y vencimiento del 02 de enero al 16 de enero de 2026 y un rendimiento ponderado de 4.0 % anual.

El efectivo al 31 de diciembre de 2025, incluyen saldos en moneda extranjera por USD 104,480,282 EUR 181,210 (C$ 3,834,319,927) (2024: USD 81,028,123 EUR 452,184 (C$ 2,984,894,524).

(8) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

En los años 2025 y 2024 no se tuvieron inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

(9) Inversiones a costo amortizado

	2025	2024
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados de 8 % y con vencimientos del 2025.	-	516,680,428
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.24 % y vencimiento al 2026.	511,338,088	803,316,251
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 6.93 % con vencimiento en 2026.	1,500,550,912	203,169,635
Intereses por cobrar	40,335,626	44,682,542
	2,052,224,626	1,567,848,856

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	1,523,166,314	1,704,105,705
Más:		
Adiciones	1,553,545,342	378,286,064
Menos:		
Vencimiento	1,064,822,656	559,225,455
	2,011,889,000	1,523,166,314
Intereses por cobrar	40,335,626	44,682,542
Saldo al 31 de diciembre	2,052,224,626	1,567,848,856

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,596,167,517	-	170,957,771	35,761,726	2,663,770	3,805,550,784
Agrícolas	278,932,766	-	31,871,973	-	-	310,804,739
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	682,256,092	-	4,908,475	-	-	687,164,567
Sobregiros eventuales	-	-	-	1	-	1
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	9,876,418	-	-	-	-	9,876,418
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	502,422,543	-	-	9,198,892	-	511,621,435
Préstamos personales	3,385,889,094	-	127,479,376	39,162,784	473,015	3,553,004,269
Préstamos de vehículos	1,242,540,056	-	651,570	1,942,759	730,122	1,245,864,507
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,884,429,866	-	209,230,649	36,615,227	20,884,362	3,151,160,104
Vivienda de interés social	2,640,383,169	-	-	16,292,571	14,118,664	2,670,794,404
	15,222,897,521	-	545,099,814	138,973,960	38,869,933	15,945,841,228
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(58,336,300)	-	(950,259)	(437,542)	(43,559)	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	154,943,177	-	34,506,364	-	-	189,449,541
	96,606,877	-	33,556,105		(43,559)	129,681,881
Provisión de cartera de créditos	(216,088,139)	-	(63,527,213)	(66,450,941)	(17,428,417)	(363,494,710)
Provisión anticíclica	(79,735,917)	-	-	-	-	(79,735,917)
Provisión genérica voluntaria	(7,505,544)	-	-	-	-	(7,505,544)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	15,016,174,798	-	515,128,706	72,523,019	21,397,957	15,624,786,938

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,771,128,514	-	233,206,880	27,579,157	4,376,448	4,036,290,999
Agrícolas	713,562,554	-	29,976,584	-	33,452,142	776,991,280
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	806,453,745	-	5,055,939	-	-	811,509,684
Deudores por venta de bienes a plazo	191,282,335	-	-	-	427,218	191,709,553
Tarjetas de crédito corporativas	7,312,320	-	-	-	-	7,312,320
Sobregiro	-	-	-	526	-	526
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	416,082,209	-	-	4,435,792	-	420,518,001
Préstamos personales	2,602,233,236	-	92,857,088	26,922,309	707,354	2,722,719,987
Préstamos de vehículos	890,099,200	-	1,695,424	1,747,999	23,345	893,565,968
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,627,763,626	-	256,125,163	31,141,773	13,812,031	2,928,842,593
Vivienda de interés social	2,611,507,365	-	-	23,622,853	17,317,393	2,652,447,611
	14,637,425,104	-	618,917,078	115,450,409	70,115,931	15,441,908,522
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(48,362,451)	-	(761,640)	(322,581)	(54,782)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	148,145,239	-	46,010,354	-	-	194,155,593
	99,782,788	-	45,248,714	(322,581)	(54,782)	144,654,139
Provisión de cartera de créditos	(213,678,227)	-	(72,111,599)	(53,493,891)	(30,655,660)	(369,939,377)
Provisión anticíclica	(63,788,734)	-	-	-	-	(63,788,734)
Provisión genérica voluntaria	(25,640,825)	-	-	-	-	(25,640,825)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	14,434,100,106	-	592,054,193	61,633,937	39,405,489	15,127,193,725



(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

31 de diciembre de 2025

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	50,631	4,497,091,984	44,455,644	5,048,647,628	97,210,474	5,597,031,129	30,744,218	15,142,770,741	172,410,336
B	768	100,730,120	4,597,327	64,489,298	3,228,119	87,392,568	1,657,266	252,611,986	9,482,712
C	696	158,751,606	28,069,564	91,150,647	18,839,445	46,688,143	5,690,625	296,590,396	52,599,634
D	927	24,120,690	7,884,383	99,890,150	49,945,077	46,801,438	13,400,109	170,812,278	71,229,569
E	172	32,702,106	21,554,427	6,312,490	6,312,490	44,041,231	29,905,541	83,055,827	57,772,458
Total	53,194	4,813,396,506	106,561,345	5,310,490,213	175,535,605	5,821,954,509	81,397,759	15,945,841,228	363,494,709

31 de diciembre de 2024

Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	57,622	5,384,117,846	53,252,751	3,885,923,258	74,405,627	5,342,561,412	33,696,613	14,612,602,516	161,354,991
B	740	129,085,361	4,310,586	44,803,901	2,306,696	87,900,085	2,983,002	261,789,347	9,600,284
C	436	124,546,291	16,006,401	40,277,547	8,384,723	68,494,763	8,809,777	233,318,601	33,200,901
D	719	139,461,300	59,931,037	60,771,574	30,385,788	38,130,786	13,964,611	238,363,660	104,281,436
E	149	46,603,564	24,837,896	5,027,676	5,027,676	44,203,158	31,636,193	95,834,398	61,501,765
Total	59,666	5,823,814,362	158,338,671	4,036,803,956	120,510,510	5,581,290,204	91,090,196	15,441,908,522	369,939,377

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Políticas de otorgamiento de créditos

El Banco ofrece créditos comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda a través de las diferentes áreas de negocios. Para el otorgamiento de los créditos, el cliente debe cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia y se requiere la aprobación del Comité de Crédito, de acuerdo con los límites aprobados por la Junta Directiva.

El Banco realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito. Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos, de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

De acuerdo con la antigüedad y condición del cliente, se establecerá el porcentaje máximo de endeudamiento. La garantía líquida exigida puede consistir en una cuenta de ahorro congelada o un certificado a plazo fijo del Banco o de otra institución financiera que sea aceptada por el Banco; así como otros instrumentos de deuda emitidos por el Estado.

Resumen de concentración por región

	2025		2024	
Sector	Principal	Concentración	Principal	Concentración
Managua	13,926,500,319	87.3 %	13,726,536,899	88.9 %
Occidente	906,236,802	5.7 %	819,178,883	5.3 %
Norte	234,293,099	1.5 %	221,759,368	1.4 %
Las Segovias	348,743,871	2.2 %	262,691,151	1.7 %
Sur	317,022,634	2.0 %	256,071,789	1.7 %
Central	213,044,503	1.3 %	155,670,432	1.0 %
	15,945,841,228	100.0 %	15,441,908,522	100.0 %

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

	2025		2024	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,821,954,508	36.5 %	5,581,290,204	36.1 %
Personal	4,798,868,776	30.1 %	3,616,285,955	23.5 %
Comercial	3,805,550,784	23.9 %	4,036,290,999	26.1 %
Industrial	687,164,567	4.3 %	811,509,684	5.3 %
Agrícola	310,804,739	1.9 %	776,991,280	5.0 %
Tarjetas de crédito	521,497,853	3.3 %	427,830,321	2.8 %
Compra y venta de bienes	-	-	191,709,553	1.2 %
Sobregiros contratados	1	0.0 %	526	0.0 %
	15,945,841,228	100.0 %	15,441,908,522	100.0 %

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

	2025		2024	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	2,844,686	0.1 %	2,944,105	0.6 %
Unidad de interés n.° 2	43,814	0.0 %	70,937	0.0 %
Unidad de interés n.° 3	3,184,483	0.1 %	4,065,369	0.2 %
Unidad de interés n.° 4	1,702,378	0.1 %	2,102,008	0.5 %
Unidad de interés n.° 5	3,463,356	0.1 %	4,280,161	0.9 %
Unidad de interés n.° 6	209,591	0.0 %	266,342	0.1 %
Unidad de interés n.° 7	6,647,075	0.3 %	7,200,041	1.6 %
Unidad de interés n.° 8	27,928	0.0 %	119,262	0.0 %
Unidad de interés n.° 9	107,251	0.0 %	240,597	0.1 %
Unidad de interés n.° 10	515,978	0.0 %	601,309	0.1 %
Unidad de interés n.° 11	166,149	0.0 %	523,346	0.1 %
Unidad de interés n.° 12	639,594	0.0 %	3,783,700	0.8 %
Unidad de interés n.° 13	2,242,374	0.1 %	192,780	0.0 %
Pasan...	21,794,657	0.8 %	26,389,957	5.0 %

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados (continuación)

Sector	2025 Principal	2025 Relación porcentual	2024 Principal	2024 Relación porcentual
...Vienen	21,794,657	0.8 %	26,389,957	5.0 %
Unidad de interés n.° 14	307,784	0.0 %	304,587	0.0 %
Unidad de interés n.° 15	320,436	0.0 %	1,613,460	0.1 %
Unidad de interés n.° 16	47,665,982	0.1 %	706,805	0.0 %
Unidad de interés n.° 17	46,467,119	2.3 %	3,128,813	0.1 %
Unidad de interés n.° 18	233,030	0.0 %	88,289	0.0 %
Unidad de interés n.° 19	233,030	0.0 %	600,449	0.0 %
Unidad de interés n.° 20	29,985	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.° 21	263,015	0.1 %	89,561,405	3.7 %
Unidad de interés n.° 22	320,436	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 23	233,030	0.0 %	88,803,841	3.6 %
Unidad de interés n.° 24	233,030	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 25	1,012,627	0.0 %	307,091	0.2 %
Unidad de interés n.° 26	-	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.° 27	120,113,140	5.9 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 28	115,409,231	5.7 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 29	44,531	0.0 %	1,145,703	0.0 %
Unidad de interés n.° 30	665,397	0.0 %	120,049,142	4.91 %
Unidad de interés n.° 31	550,908	0.1 %	123,853,980	5.05 %
Unidad de interés n.° 32	699,603	0.0 %	64,826,157	2.65 %
Unidad de interés n.° 33	1,792,360	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.° 34	149,846	0.0 %	-	-
	358,539,177	15.10 %	523,121,609	25.31 %

Sector	2025 Principal	2025 Relación porcentual	2024 Principal	2024 Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	309,303,931	100.0 %	454,002,051	100.0 %
	309,303,931	100.0 %	454,002,051	100.0 %

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de cartera de créditos por días de mora, tipo de crédito y el importe de provisión

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por días de mora, tipo de crédito y el importe de provisión constituida para cada banda de tiempo:

2025							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,513	17,825,905	157,888,089	93,456,045	269,170,039	23.79 %	8,745,326
16 - 30	964	61,304,595	88,429,004	255,015,793	404,749,392	35.77 %	14,300,538
31 - 60	806	29,684,527	70,442,721	99,077,586	199,204,834	17.61 %	16,956,776
61 - 90	486	5,675,724	47,172,622	40,981,041	93,829,387	8.29 %	16,462,780
91 - 120	292	13,109,403	21,895,322	19,635,458	54,640,183	4.83 %	20,286,014
121 - 180	355	2,833,473	28,696,407	25,955,046	57,484,926	5.08 %	25,555,216
181 - 270	23	21,300,276	-	8,883,741	30,184,017	2.67 %	20,352,278
271 - 360	16	892,628	-	11,102,013	11,994,641	1.06 %	8,939,763
361 - a más	9	-	-	10,233,246	10,233,246	0.90 %	5,116,623
Total	4,464	152,626,531	414,524,165	564,339,969	1,131,490,665	100.00 %	136,715,314

2024							
Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,190	21,838,751	125,333,772	83,072,803	230,245,326	20.35 %	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.39 %	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	-	94,997,086	8.40 %	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.37 %	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.86 %	18,772,695
121 - 180	228	2,752,483	19,252,209	20,704,871	42,709,563	3.77 %	20,428,965
181 - 270	18	5,719,854	-	13,916,087	19,635,941	1.74 %	14,787,754
271 - 360	12	1,599,411	-	6,407,789	8,007,200	0.71 %	4,964,163
361 - a más	8	33,452,142	-	4,588,039	38,040,181	3.36 %	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	472,031,392	1,029,098,299	100.0%	170,697,354

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2025, por C$ 177.8 millones (2024: C$ 185.6 millones), muestra una disminución de C$ 7.8 millones en comparación con el año 2024 el cual deriva principalmente de casos puntuales de créditos comerciales, el resto del portafolio refleja una significativa mejora de acuerdo con el plan estratégico del Banco en relación al seguimiento y atención de los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2025, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 1.12 % sobre la cartera bruta (2024: 1.20 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó las siguientes estrategias:

- Producto personal (sin y con deducción de planilla, consumo *express*, tarjetas): se mejora la estrategia de recuperaciones a través de plan alivio y reestructuraciones.

- Producto reestructurado: para mitigar los flujos hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de mayor enfoque e intensidad para el producto reestructurado en los rangos de mora temprana (1-30 y 31-60 días). Se diseñó una sub campaña (listas de trabajo) para créditos en mora.

- Producto vivienda: para mitigar los avances hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de asignación en mora temprana para canales de cobro de gestión de campo para los saldos de mayor saldo y sin contacto, además de considerar los casos reestructurados.

Garantías adicionales por reestructuración

En su gran mayoría, los créditos reestructurados mantuvieron sus garantías al momento de la reestructuración.

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

A continuación, se presenta un desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

Tipo de cartera	2025	2024
Personales	724,500,935	516,080,960
Hipotecarios para vivienda	576,359,990	587,183,955
Comerciales	447,063,044	446,917,562
Industriales	67,557,220	79,134,218
Tarjetas de crédito	117,562,135	88,412,271
Pasan...	1,933,043,324	1,717,728,966

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito (continuación)

Tipo de cartera	2025	2024
...Vienen	1,933,043,324	1,717,728,966
Agrícolas	51,940,795	57,752,905
Venta de bienes a plazo	16,603,225	20,670,402
Sobregiro	34	464,688
Ganaderos	-	37,842
Total	2,001,587,378	1,796,654,803

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2025, el impacto en el estado de resultados separado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C$ 56,677,578 (2024: C$ 55,945,449).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C$ 213,217,354 (2024: C$ 107,437,212), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 es de C$ 17,487,018 (2024: C$ 13,455,500).

Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados

Naturaleza de las garantías	2025	2024
Hipotecaria	2,964,905	100,111,637
Cesión otras cuentas por cobrar	5,995,581	-
Liquida	73,249	-
Prendaria	1,802,099	15,219,508
	10,835,834	115,331,145

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por el Banco

2025				
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	366,122,765	4,062,914	370,185,679
Banco de Fomento a la Producción	A y B	364,749,603	2,311,554	367,061,157
Total		730,872,368	6,374,468	737,246,836

2024				
Institución financiera	**Categoría de riesgo**	**Principal**	**Interés**	**Total**
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	539,003,945	5,880,331	544,884,276
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A y B	71,252,059	598,703	71,850,762
Banco de Fomento a la Producción	A y B	242,431,101	1,502,989	243,934,090
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	79,317,573	517,383	79,834,956
Total		932,004,678	8,499,406	940,504,084

Líneas de crédito

	2025	**2024**
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas [nota 35 (b)]	5,857,079,003	6,662,880,097
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,449,514,231	1,316,875,968
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	7,307,293,234	7,980,456,065

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

	31 de diciembre de 2025		
Tipo de garantía	**Saldo de cartera garantizada**	**Monto de garantía**	**% de garantía sobre la cartera**
Hipotecaria	7,339,220,045	19,073,722,391	260 %
Prendaria	2,627,408,759	6,119,891,665	233 %
Líquida	344,897,058	660,301,457	191 %
Garantía fiduciaria	1,523,371,565	1,523,371,565	100 %
Cesión de cuentas por cobrar	97,471,759	405,460,662	416 %
Endoso de facturas	-	-	-
Otras	152,687,459	413,324,147	271 %
Total	12,085,056,645	28,196,071,887	233 %

	31 de diciembre de 2024		
Tipo de garantía	**Saldo de cartera garantizada**	**Monto de garantía**	**% de garantía sobre la cartera**
Hipotecaria	8,231,903,049	17,589,923,377	213.7 %
Prendaria	2,996,751,654	5,564,081,043	185.7 %
Líquida	330,977,265	634,960,899	191.8 %
Garantía fiduciaria	619,031,040	8,424,409,610	1,360.9 %
Cesión de cuentas por cobrar	135,999,130	689,157,890	506.7 %
Endoso de facturas	711,760	6,450,166	906.2 %
Otras	167,197,659	754,835,188	451.5 %
Total	12,482,571,557	33,663,818,173	269.7 %

(10) Cartera de créditos, netos (continuación)

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	459,368,936	390,047,391
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 23) (a)	237,002,641	179,826,726
Menos:		
Saneamiento de créditos	213,217,354	107,437,212
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	32,418,052	3,067,969
Saldo al 31 de diciembre	450,736,171	459,368,936

(a) La provisión cargada a resultados del periodo con relación a la nota 23, tiene una diferencia de C$9,476 que corresponde a registro por operaciones contingente.

(11) Cuentas por cobrar, neto

	2025	2024
Otras comisiones por cobrar	-	1
Otras cuentas por cobrar (a)	94,965,943	113,904,131
	94,965,943	113,904,132
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	1,967,968	1,921,232
	92,997,975	111,982,900

(a) Otras cuentas por cobrar

	2025	2024
Anticipo a proveedores	62,644,342	73,314,829
Depósitos en garantías	1,570,558	1,571,458
Gastos por recuperar	3,793	1,140
Cuentas por cobrar al personal	203,287	161,826
Otras partidas pendientes de cobro	30,543,963	38,854,878
	94,965,943	113,904,131

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

(b) Provisión para otras cuentas por cobrar

El movimiento de la provisión para otras cuentas por cobrar, se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	1,921,232	1,209,201
Más:		
Provisión cargada a resultados del año (nota 23)	2,400,294	2,161,735
Menos:		
Saneamiento	1,880,027	594,531
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	473,531	855,173
Saldo al 31 de diciembre	1,967,968	1,921,232

(12) Participaciones

La participación del Banco en otras empresas, comprende únicamente inversiones en acciones comunes en sociedades que están reguladas por la Superintendencia, las que se detallan a continuación:

	2025	2024
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
17,501 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una.	1,750,100	1,750,100
Inversiones de Nicaragua, S. A.		
Capital INVERNIC.	42,872,596	37,465,186
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,434 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una.	543,400	543,400
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C$ 1,000 cada una.	6,750,000	6,750,000
	51,916,096	46,508,686

Se realizó análisis de la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y en mayo de 2019 se solicitó al superintendente incorporar estas empresas en el catálogo de sociedades utilizadas por la Superintendencia para validar la adecuación de capital, solicitud que fue debidamente autorizada.

(12) Participaciones (continuación)

A continuación, se presenta una descripción de la subsidiaria del Banco:

La actividad principal de Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC), subsidiaria del Banco, es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de Bolsa debidamente autorizados y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de inversión de valores registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

INVERNIC es subsidiaria del Banco. Al 31 de diciembre de 2025, las acciones pertenecientes al Banco son 5,699 equivalentes a C$ 8,548,500 correspondiente al 99.98 % y 1 acción está en poder de un socio minoritario equivalente a C$ 1,500. El capital social del Puesto de Bolsa es de C$ 8,550,000 representado por 5,700 acciones comunes con valor nominal de C$ 1,500 cada una.

Un movimiento de la cuenta de inversiones permanentes en acciones de la subsidiaria, se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	37,465,186	33,405,730
Más/Menos:		
Otros resultados integrales neto INVERNIC	(2,635)	(43,158)
Participación en resultados del año en la subsidiaria	5,410,045	4,102,614
Saldo al 31 de diciembre	42,872,596	37,465,186

A continuación, se presenta un resumen de la situación financiera de la subsidiaria, según estados financieros al 31 de diciembre:

	2025	2024
Activos	61,724,299	48,415,400
Pasivos	18,851,703	10,950,214
Patrimonio, neto	42,872,596	37,465,186
Resultados del año	5,410,045	4,102,614

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(12) Participaciones (continuación)

Valuadas por el método de participación

Descripción	Inversiones de Nicaragua, S. A. 2025	2024
Porcentaje de participación	100 %	100 %
Monto de resultados acumulados	23,014,085	19,526,863
Utilidad reconocida en el año [nota 25] (a)	5,410,045	4,102,614
Porcentaje de votos que posee	100 %	100 %
Cantidad de acciones comunes poseídas	3,000	3,000

(a) Corresponde a utilidad reconocida en los resultados del período, por la participación en la subsidiaria Inversiones de Nicaragua, S. A. (INVERNIC).

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2025	2024
Bienes muebles	2,055,919	2,055,918
Bienes inmuebles	133,053,799	95,610,499
	135,109,718	97,666,417
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(96,139,348)	(92,571,914)
	38,970,370	5,094,503

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos, se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	92,571,914	93,650,798
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año	3,348,913	17,328,972
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	32,418,052	3,067,969
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(32,199,531)	(21,475,825)
Saldo al 31 de diciembre	96,139,348	92,571,914

(14) Activo material

(a) Propiedad, planta y equipo, neto

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

Año 2025	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
Costo								
Saldo inicial	25,819,084	142,101,626	312,658,154	166,621,355	15,275,588	-	9,477,325	671,953,132
Adiciones	-	-	9,636,214	19,640,716	-	-	-	29,276,930
Bajas	-	-	(4,045,882)	(3,359,155)	(48,901)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	318,248,486	182,902,916	15,226,687	-	9,477,325	693,776,124
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	22,593,895	233,222,292	135,336,029	11,430,691	-	5,211,866	407,794,773
Adiciones	-	2,200,913	22,932,233	11,309,687	1,260,973	-	947,880	38,651,686
Bajas	-	-	(4,045,883)	(3,359,155)	(48,900)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	-	24,794,808	252,108,642	143,286,561	12,642,764	-	6,159,746	438,992,521
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25,819,084	117,306,818	66,139,844	39,616,355	2,583,923	-	3,317,579	254,783,603

(14) Activo material (continuación)

(a) Propiedad, planta y equipo, neto (continuación)

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

Año 2024	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
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	311,529,299	149,265,013	20,306,956	308,398	9,477,325	653,520,856
Adiciones	-	9,424,872	13,731,906	22,757,624	-	9,034,343	-	54,948,745
Bajas	(3,120,854)	(1,017,173)	(12,603,051)	(5,401,282)	(5,031,368)	(9,342,741)	-	(36,516,469)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	312,658,154	166,621,355	15,275,588	-	9,477,325	671,953,132
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	20,532,402	223,924,244	130,030,058	11,159,185	-	4,263,986	389,909,875
Adiciones	-	2,061,493	21,872,712	9,909,624	1,744,866	-	947,880	36,536,575
Bajas	-	-	(12,574,664)	(4,603,653)	(1,473,360)	-	-	(18,651,677)
Saldo final	-	22,593,895	233,222,292	135,336,029	11,430,691	-	5,211,866	407,794,773
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25,819,084	119,507,731	79,435,862	31,285,326	3,844,897	-	4,265,459	264,158,359

(15) Activos intangibles

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	249,464,579	211,773,374
Adquisiciones del año	121,116,971	42,797,189
Retiro por baja	(5,100,331)	(5,105,984)
Saldo al 31 de diciembre	365,481,219	249,464,579
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	171,984,448	159,965,797
Amortizaciones (nota 28)	88,016,292	12,018,651
Saldo al 31 de diciembre	260,000,740	171,984,448
	105,480,479	77,480,131

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2025	2024
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	81,142,852	59,214,860
Subtotal	81,142,852	59,214,860
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	1,107,416	1,177,218
Subtotal	1,107,416	1,177,218
	82,250,268	60,392,078

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(b) Gasto por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	2025	2024
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales	290,188,312	268,007,530
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 33)	(67,728,545)	(56,176,728)
Renta neta gravable	222,459,767	211,830,802
Impuesto sobre la renta (21.49 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	47,810,828	58,222,508
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	45,135,248	21,730,896
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(6,660,817)	(5,193,338)
Gasto por impuesto sobre la renta del período	86,285,259	74,760,066
Saldo a favor	(4,034,991)	(14,367,988)
Gasto por impuesto sobre la renta	82,250,268	60,392,078

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se liquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente. De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

El 30 de junio de 2017 entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley 822/2012, referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones, así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia.

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2025		
	Saldo neto al 1 de enero	**En resultados**	**En otro resultado integral**	**Neto**	**Activos por impuesto diferido**	**Pasivos por impuesto diferido**
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,744,640	-	(159,388)	8,585,252	-	8,585,252
Activo material	14,529,794	1,107,416	-	15,637,210	-	15,637,210
Impuestos activos (pasivos)	23,274,434	1,107,416	(159,388)	24,222,462	-	24,222,462

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2024		
	Saldo neto al 1 de enero	**En resultados**	**En otro resultado integral**	**Neto**	**Activos por impuesto diferido**	**Pasivos por impuesto diferido**
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,886,290	-	(141,650)	8,744,640	-	8,744,640
Activo material	13,352,576	1,177,218	-	14,529,794	-	14,529,794
Impuestos activos (pasivos)	22,238,866	1,177,218	(141,650)	23,274,434	-	23,274,434

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2025	2024
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,259,782	14,780,670
Saldo a favor de la declaración de IR	56,074,208	55,823,484
Saldo final	70,333,990	70,604,154

(e) Pasivo fiscal

	2025	2024
Impuesto sobre la renta anual	1,921,702	-
Impuesto sobre la renta diferido	24,222,462	23,274,434
Saldo final	26,144,164	23,274,434

(17) Otros activos, neto

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2025	2024
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	4,255,744	3,685,516
Alquileres pagados por anticipado	854,810	1,343,275
Mantenimientos pagados por anticipado	3,683,876	1,904,974
Otros gastos pagados por anticipado	1,481,552	3,702,348
	10,275,982	10,636,113
Bienes diversos (a)	12,447,140	14,991,951
Operaciones pendientes de imputación (b)	31,206,023	-
	53,929,145	25,628,064

(a) El monto de bienes diversos al 31 de diciembre 2025 corresponde a papelería, materiales e inventarios varios, así como artículos de obra de arte y biblioteca.

(b) El monto de las operaciones pendientes de imputación al 31 de diciembre 2025 se muestra detalle a continuación:

	2025
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	1,381,413
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	16,522,756
Operaciones pendientes de imputación dotación ATMS	10,262,430
Otras operaciones pendientes de imputación	3,423,787
Menos: provisión por partidas pendientes de imputación	(384,363)
	31,206,023

(17) Otros activos, neto (continuación)

Conforme circular DS-DASC-3997-12-2024-LAME emitida el 10 de diciembre 2024, se estará provisionando 100% en caso que las partidas pendientes de imputación del grupo 1711, que no sean regularizadas en el plazo de 31 días de antigüedad, la que deberá realizarse a mas tardar al cierre de cada mes en la cuenta complementaria de activo. Posteriormente cuando se logre identificar la operación y transferir el saldo a las cuentas definitivas podrá revertir dichas provisiones con crédito a las cuentas de resultado que corresponda. Si la partida continua provisionada a los sesenta días desde la fecha de origen de la misma, debe eliminarse el saldo del activo contra la provisión constituida y registrarse en cuentas de orden, en caso que se regularicen las partidas registradas en cuenta de orden, debe transferirse los saldos en las cuentas definitivas de activo con crédito a las cuentas de resultados según corresponda y revertir las cuentas de orden correspondiente.

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista	1,629,790,062	980,880,002	1,583,278,232	1,411,608,623	3,213,068,294	2,392,488,625
Con intereses	901,719,518	471,303,288	1,018,920,989	716,811,372	1,920,640,507	1,188,114,660
Sin intereses	728,070,544	509,576,714	564,357,243	694,797,251	1,292,427,787	1,204,373,965
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	1,957,278,013	5,133,669,353	4,584,356,255	7,131,926,772	6,541,634,268
Depósitos a plazo	90,092,129	159,755,688	7,022,804,201	6,265,664,714	7,112,896,330	6,425,420,402
Intereses sobre obligaciones con el	989,971	1,778,328	213,523,647	175,881,179	214,513,618	177,659,507
	3,719,129,581	3,099,692,031	13,953,275,433	12,437,510,771	17,672,405,014	15,537,202,802

Al 31 de diciembre de 2025 las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 380,984,086 equivalentes a C$ 13,953,275,433 (2024: USD 339,957,228 equivalentes a C$ 12,437,510,771). Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos afectados en garantía corresponden a C$ 712,328,944 (2024: C$ 682,763,037). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 0.75 % y 8.32 % (2024: 0.7 5% y 8.32 %) y en moneda nacional entre 0.5 % y 6.5 % (2024: 0.5 % y 6.5 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.5 % y 6 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	6,694,968,308
2027	227,837,129
2028	73,709,190
2029	57,742,799
2030	50,423,490
Posteriores al 2030	8,215,414
	7,112,896,330

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	1,295,197	998,444	1,838,346	1,788,242	3,133,543	2,786,686
Cheques certificados	773,982	2,718,755	183,122	2,229,095	957,104	4,947,850
Otras obligaciones con el público a la vista	13,144,599	12,817,435	38,566,256	72,268,704	51,710,855	85,086,139
Otras obligaciones con el público a plazo	3,792,369	4,079,924	5,010,817	3,319,722	8,803,186	7,399,646
Cheques de Gerencia	2,127,430	880,629	16,233,002	8,219,804	18,360,432	9,100,433
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	9,470	17,500	247,690	46,827	257,160	64,327
Giros y transferencias por pagar	55,582	9,800	15,254	9,763	70,836	19,563
Obligaciones por documentos al cobro	38,194	137,660	200,053	136,753	238,247	274,413
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	661,573	661,573	661,573	661,573
Otros depósitos en garantía	-	-	-	-	-	-
	21,236,823	21,660,147	62,956,113	88,680,483	84,192,936	110,340,630

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(c) Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	18,554,449	8,034,160	10,909,231	5,845,945	29,463,680	13,880,105
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	10,157,186	7,016,184	95,963,192	105,895,356	106,120,378	112,911,540
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	-	727,704	-	727,704
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	22,000,000	28,065,628	988,083,705	800,219,405	1,010,083,705	828,285,033
Intereses por pagar	663,316	1,097,917	48,477,562	39,871,515	49,140,878	40,969,432
Total	51,374,951	44,213,889	1,143,433,690	952,559,925	1,194,808,641	996,773,814

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 31,220,629 (C$ 1,143,433,690) [2024: USD 26,008,959 que equivale a (C$ 952,559,925)]. La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 4.5 % y 8 % (2024: 4 % y 7.5 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.75 % y 4.5%, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	681,358,534
2027	306,704,811
Posteriores a 2027	22,020,360
	1,010,083,705

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

(i) Obligaciones por bonos emitidos

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija. El programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.° 0457, Resolución n.° 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2025 Valor Dólares	2025 Valor Córdobas
24-2024-1	720	2,000	20	1,000	May-26	7.50 %	20,000	732,486
12-2025-1	360	1,000	378	1,000	Jun-26	7.15 %	378,000	13,843,985
24-2025-1	720	1,500	4	1,000	Oct-27	7.25 %	4,000	146,497
Totales		2,000	20	1,000			402,000	14,722,968
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		735	26,905
							402,735	14,749,873

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2024 Valor Dólares	2024 Valor Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	-	1,000	2026	7.5 %	601,000	22,011,204
Totales		4,000	-	1,000			601,000	22,011,204
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		-	30,288
							601,000	22,041,492

Nombre de la cuenta	Moneda nacional 2025	Moneda nacional 2024
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	14,722,968	22,011,204
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	26,905	30,288
Total	14,749,873	22,041,492

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	14,576,471
2027	146,497
Posteriores a 2027	-
	14,722,968

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

	Al 31 de diciembre de 2025						
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	7.50%	Mayo 2026	Cesión de cartera	-	74,664,560
Financiamiento	Línea de crédito	USD	6.73%	Enero 2026	-	-	117,197,760
Obligaciones por emisión de deuda		USD	7.15%	Junio 2026	-		11,170,411
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	8.43%	Octubre 2030	Cesión de cartera	367,061,157	140,912,437
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	4.54%	Noviembre 2027	Cesión de cartera	370,185,679	130,962,184
Financiamiento	Préstamo	USD	8.36%	Marzo 2027	-	-	145,189,189
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2028	-	-	164,809,350
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2029	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2030	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2031	-	-	54,936,450
Financiamiento	Préstamo	USD	7.74%	Diciembre 2027	-	-	549,364,500
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	7.50%	Diciembre 2027	-		211,322,211
						737,246,836	1,673,777,652
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							22,544,181
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(9,835,231)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,686,486,602

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	676,236,569
2027	821,235,371
2028	139,681,418
Posterior 2029	36,624,294
	1,673,777,652



(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Al 31 de diciembre de 2024						
	Tipo de instrumento	**Moneda**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantía**	**Monto de la garantía**	**Monto**
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	8.09 % - 7.26 %	Junio 2025	-	-	585,988,800
Financiamiento	Préstamo	USD	0.079 %	Febrero 2025	-	-	109,872,900
Financiamiento	Préstamo	USD	7.36 % - 7.52 %	Junio 2025	-	-	183,121,500
Obligaciones por emisión de deuda							10,254,804
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	6.25 % - 8.85 %	Octubre 2030	Cesión de cartera	-	186,406,474
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	3.50 % - 9.62 %	Marzo 2028	Cesión de cartera	-	292,195,163
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.04 %	Marzo 2025	Cesión de cartera	-	16,456,492
Financiamiento	Préstamo	USD	0.0907 %	Marzo 2027	-	-	241,981,982
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.0937 %	Mayo 2025	Cesión de cartera	-	21,543,708
Obligaciones por emisión de deuda						-	205,096,080
						-	1,852,917,903
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							24,994,128
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(2,867,070)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,875,044,961

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2025:

Año	**Monto**
2025	1,369,778,121
2026	304,752,459
Posterior 2027	178,387,323
	1,852,917,903

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

El Banco debe cumplir con varios requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones.

Al 31 de diciembre del 2025, el banco se encuentra en cumplimiento de todos los indicadores financieros.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	2025	2024
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	1,680,319	2,687,871
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	62,500,000	136,800,000
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	91,600,000	30,000,000
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	484,141	611,838
	156,264,460	170,099,709

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2025
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	106,979
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	816,150
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	61,897
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	695,292
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	6.8%	09/10/2026	-	10,000,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	7,500,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	15,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	28/12/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	12,600,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	25,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	29/01/2027	-	13,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	19/02/2027	-	11,000,000
Intereses por pagar						484,142
Total						156,264,460

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	130,100,000
2027	24,000,000
	154,100,000

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2024
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	655,644
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	236,478
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	870,586
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	925,163
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.0%	13/06/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	5,500,000
	CDP	Córdobas	6.5%	11/04/2025	-	7,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	07/02/2025	-	5,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	23/05/2025	-	3,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	13,900,000
	CDP	Córdobas	7.0%	05/09/2025	-	31,400,000
	CDP	Córdobas	7.0%	29/08/2025	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	11/09/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	27/06/2025	-	30,000,000
Intereses por pagar						611,838
Total						170,099,709

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	166,800,000
2026	-
	166,800,000

(18) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no presenta pasivos relacionados con operaciones de reporto

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos por operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2024:

	2024		
Tipo de obligación	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Acreedores por operaciones de reporto con obligación de recompra	222,250,000	-	222,250,000
Intereses por pagar por obligaciones de reportos	47,856	-	47,856
	222,297,856	-	222,297,856

	2024						
Institución	**Tipo de instrumento**	**Tipo de moneda**	**Forma de pago**	**Tasa de interes pactada**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantia**	**Total**
Banco Central de Nicaragua	Ventanilla de reporto monetario	Córdobas	Al vencimiento	7.75 %	1/2/2025	MHCP-B-25-07-25	222,250,000
Intereses por pagar por obligaciones de reportos							47,856
Total							222,297,856

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2025
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	11.03 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,003,010
					378,246,010
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,336,616)
Total					**375,909,394**

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	-
2027	73,248,600
Posterior 2028	292,994,400
	366,243,000

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2024
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	11.66 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,572,077
					378,815,077
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,918,275)
Total					**375,896,802**

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	-
2026	-
Posterior 2027	366,243,000
	366,243,000

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2025	2024
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	75,524,244	21,156,939
Programas de lealtad	19,060,063	15,722,098
Otros ingresos diferidos por membresía TC	2,897,863	3,778,770
Impuestos retenidos por pagar	13,242,831	10,761,804
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,832,021	8,816,927
Aportaciones por pagar, INATEC	613,178	607,080
Operaciones pendientes de imputación (c)	43,224,661	-
	163,394,861	60,843,618
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	66,472,655	60,284,509
Vacaciones y aguinaldo (b)	9,298,773	7,400,852
Provisiones individuales para créditos contingentes	640,156	430,640
Otras provisiones	14,556,087	7,690,632
	90,967,671	75,806,633
	254,362,532	136,650,251

(a) Indemnización laboral

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización laboral:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	60,284,509	53,817,998
Provisión generada en el año	15,549,823	14,338,341
Provisión utilizada en el año	(9,361,677)	(7,871,830)
Saldo al 31 de diciembre	66,472,655	60,284,509

El Banco determina las reservas por indemnización por antigüedad, con base en un estudio realizado por un actuario independiente. Los principales cambios actuariales, se presentan en la siguiente conciliación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	60,284,509	53,817,998
Costo del servicio presente	12,494,451	13,061,536
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	1,405,781	874,486
Pagos procedentes del Plan	(7,712,086)	(7,469,511)
Saldo al 31 de diciembre	66,472,655	60,284,509

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

Nuestro análisis de sensibilidad, parte de la hipótesis de descuento e incremento de salarios, que consisten en: 1) Sensibilidad en la tasa de descuento. Incrementar y disminuir en una unidad porcentual la tasa de descuento, dejando fija la tasa de salarios; y 2) Sensibilidad en la tasa de incremento en los salarios, se incrementa o disminuye en una unidad porcentual la tasa de incremento salarial dejando fija la tasa de descuento. Se reportan los siguientes resultados:

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.93 %	Aumento del 8.04 %	61,868,559	71,815,107
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.28 %	Disminución del 7.32 %	71,973,957	61,608,655

(b) Vacaciones y aguinaldo

Un movimiento de las cuentas de beneficios a empleados se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	4,754,766	2,646,086	7,400,852
Provisión generada en el año	7,433,411	69,698,859	77,132,270
Provisión utilizada en el año	(5,705,954)	(69,528,395)	(75,234,349)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	6,482,223	2,816,550	9,298,773

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	4,278,306	2,396,939	6,675,245
Provisión generada en el año	9,703,209	36,391,272	46,094,481
Provisión utilizada en el año	(9,226,749)	(36,142,125)	(45,368,874)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,754,766	2,646,086	7,400,852

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(c) Operaciones pendientes de imputación

A continuación, se detalla los principales rubros:

	2025
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	11,664,617
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	28,600,591
Operaciones pendientes de imputación ahorro liquidadora	1,288,865
Otras operaciones pendientes de imputación	1,670,588
	43,224,661

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2025	2024
Ingresos		
Efectivo	16,724,254	22,984,726
Inversiones	162,093,387	175,888,844
Cartera de créditos	2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros	6,472,398	8,184,417
	2,186,877,417	2,003,712,790

(b) Gastos financieros

	2025	2024
Gastos		
Obligaciones con el público	570,164,852	487,159,459
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,889,145	57,981,684
Emisión de deuda	17,817,421	17,602,026
Operaciones de reportos	233,180	498,562
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	97,898,026	107,853,374
Obligaciones con el BCN	11,110,732	12,612,158
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	42,611,530	46,110,644
Otros gastos financieros	4,025,240	2,838,569
	809,750,126	732,656,476

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2025	2024
Ingresos por mantenimiento de valor		
Cartera de crédito	-	57,447
Subtotal	-	57,447
Subtotal	-	57,447
Total, ajustes netos por mantenimiento de valor	-	57,447

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2025	2024
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	72,242,377	101,859,820
Disminución de provisión para créditos contingentes	569,221	855,173
Disminución de provisión por cartera de crédito	56,836,433	77,272,186
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	473,531	745,014
Subtotal	130,121,562	180,732,193
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	293,829,598	257,098,912
Saneamiento de intereses y comisiones	56,677,578	55,945,449
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,400,294	2,161,735
Constitución de provisión para créditos contingentes	788,213	481,727
Subtotal	353,695,683	315,687,823
Total	223,574,121	134,955,630

(24) Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos y gastos operativos se presenta a continuación:

	2025	2024
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	150,624,855	77,264,740
Comisiones por servicios bancarios	17,975,631	11,947,659
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	80,897,196	60,065,279
Comisiones por cuentas corrientes	5,106,019	5,528,195
Comisiones por cuentas de ahorro	43,205,964	38,474,515
Comisiones por cartera de créditos	2,978,901	3,375,738
Ingresos operativos varios	36,991,260	34,703,064
Subtotal	337,779,826	231,359,190

(24) Ingresos (gastos) operativos, neto (continuación)

	2025	2024
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	70,591,696	36,354,362
Procesamiento de datos ATH	31,054,568	27,196,536
Certificado trimestral	10,712,056	9,529,145
Comisiones por corresponsalía	10,920,600	6,831,389
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	10,746,726	5,548,626
Recuperación de créditos	5,162,644	5,320,951
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	39,696,574	3,769,414
Gastos operativos de tarjetas	2,995,119	2,284,393
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,322,137
Colectivo de vida deudores	619,195	642,457
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	921,883	217,563
Otros gastos operativos varios	39,128,229	39,862,945
Subtotal	223,871,427	138,879,918
Total	113,908,399	92,479,272

(25) Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias

	2025	2024
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	850,049	578,034
Inversiones de Nicaragua, S. A.	5,410,045	4,102,614
	6,260,094	4,680,648

(26) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	2025	2024
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	47,920,588	37,282,929
	47,920,588	37,282,929
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	13,113,760	28,580,368
	13,113,760	28,580,368

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2025	2024
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	1,426
Obligaciones con el público	2,056,524	-
Otras cuentas por cobrar	733	-
Otros activos	5,086	40,545
Subtotal	2,062,343	41,971
Gastos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	844,157
Obligaciones con el público	1,195,407	146,843
Otras cuentas por pagar	-	178
Otros pasivos	260,063	19,324
Subtotal	1,455,470	1,010,502
Total	606,873	(968,531)

(28) Gastos de administración

	2025	2024
Gastos de personal		
Sueldos	323,508,898	307,567,153
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	84,773,120	83,563,528
Comisiones	49,714,306	45,876,204
Aguinaldos	34,577,974	32,005,712
Indemnización	20,293,476	21,460,569
Remuneraciones a directores y fiscales	10,047,266	14,587,968
Bonificaciones	-	10,792,543
Viáticos	9,991,100	9,349,755
Instituto Nicaragüense Tecnológico (INATEC)	7,534,496	7,427,087
Seguros del personal	5,066,639	5,122,434
Uniformes	3,084,305	3,174,606
Capacitación	2,118,537	3,087,358
Vacaciones	3,393,354	1,638,457
Tiempo extraordinario	956,044	742,338
Gratificaciones y ayudas	172,183	168,243
Otros gastos de personal	7,808,356	7,588,825
Subtotal	563,040,054	554,152,780

(28) Gastos de administración (continuación)

	2025	2024
Gastos generales		
Infraestructura	131,771,475	143,565,941
Servicios externos	63,803,351	42,030,432
Comunicación	23,725,670	19,755,071
Seguros	11,446,883	18,168,180
Gastos de publicidad	35,507,367	24,281,964
Impuestos municipales	8,250,023	13,350,000
Combustible y lubricantes	6,208,390	5,950,559
Transporte	3,852,064	3,611,447
Papelería	4,279,887	4,728,059
Honorarios profesionales	2,816,082	3,397,029
Suscripciones y afiliaciones	374,105	529,722
Seguros de vehículos	385,193	453,778
Mantenimiento y reparación de vehículos	593,386	613,785
Otros gastos generales	7,339,137	10,317,022
Subtotal	300,353,013	290,752,989
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	21,481,893	79,583,556
Amortización de otros activos intangibles (a)	74,843,073	-
Depreciación de mobiliario y equipos	22,932,233	21,872,712
Amortización de *software*	20,577,333	12,018,651
Depreciación equipos de computación	11,309,687	9,909,624
Depreciación de vehículos	1,260,973	1,744,866
Depreciación de edificios e instalaciones	2,200,913	2,061,493
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Subtotal	155,553,985	128,138,782
Total	1,018,947,052	973,044,551

(a) Incluye un saldo C$ 7,404,114 correspondiente a gastos que no pasaron por la cuenta complementaria de activo de la amortización.

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2025 fue de 734 (2024: 740).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración confirma que el Banco no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

BANCO DE FINANZAS S.A. BDF GERENCIA GENERAL

(30) Patrimonio

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas no convertibles al portador y se incluyen en el estado de cambios en el patrimonio separado. Los dividendos sobre las acciones deben ser autorizados por la Superintendencia y se reconocen en el período en que son declarados.

(a) Composición del capital suscrito y pagado

En acta número cincuenta y siete (57) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua, el 21 de febrero de 2022, se aprobó capitalizar utilidades retenidas del Banco, por valor de C$ 283,690,400 a efectos de que el nuevo capital social del Banco sea de C$ 982,108,370.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C$ 982,108,370 el cual está compuesto por 196,421,674 acciones, con valor nominal de C$ 5 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo pago de dividendos.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Aportes a capitalizar

El 28 de febrero de 2025 a través de certificación integra de Acta número 65, de Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió a registrar C$ 695,861,700 como aportes a capitalizar.

(e) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada período. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

(30) Patrimonio (continuación)

(f) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C$ 500,000,000. El Banco está en cumplimiento con esta disposición.

(g) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, provisión Genérica voluntaria y anticíclica, menos revaluación y ganancia por ventas de activos, otros ajustes pendientes de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital. Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2025 y 2024, de acuerdo a las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos resolución n.° CD-SIBOIF-651-1-OCTU27-2010 la cual contiene incluida sus reformas.

(31) Cobertura de seguros contratados

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco, expresadas en dólares:

2025				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
83B19	Colectivo de vida	03/03/2025- 02/03/2026	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Colectivo de accidentes personales	01/01/2025- 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	Colectivo de vida	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Colectivo de vida	01/04/2025- 31/12/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,857,503
03B11718	Colectivo de vida	18/08/2025- 31/12/2026	Todo riesgo daño físico	23,744,067
03B2547	Fidelidad comprensiva	01/07/2025- 01/07/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Responsabilidad civil no contractual	01/09/2025- 31/12/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,617,130
03B8692	RC para directores y administrativos	16/03/2025- 31/12/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	4,832,430
83B195	RC errores y omisiones	31/12/2024- 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	3,000,000
02B9317	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/01/2026- 31/12/2026	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	248,586
02B23458	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/01/2026- 31/12/2026	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
07B2893	Todo riesgo daño físico EC	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B660	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	540,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	8,404,658
				70,707,802



(31) Cobertura de seguros contratados (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Banco, expresadas en dólares:

2024				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
83B19	Fidelidad Comprensiva	03/03/2024 al 02/03/2025	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Responsabilidad civil no contractual	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	RC errores y omisiones	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/04/2024 al 31/03/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,569,161
03B2547	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/07/2024 al 01/07/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2024 al 31/08/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,506,609
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2024 al 15/03/2025	Incendio Robo y cualquier desastre natural	5,011,463
83B195	Seguro bancario	31/12/2024 al 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	10,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2024 al 18/07/2025	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	394,453
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2024 al 14/07/2025	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
07B2874	Responsabilidad civil	01/08/2024 al 01/10/2025	Responsabilidad civil - run off	2,500,000
07B2893	Responsabilidad civil	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	7,890,703
09B660	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	432,000
				55,767,817

(32) Adecuación de capital

A continuación, se indica el cálculo en miles de córdobas, excepto para los porcentajes:

Conceptos	2025	2024
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,103,182	17,677,129
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,916,929	15,350,621
Efectivo y equivalentes de efectivo	249,759	315,559
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
Inversiones a costo amortizado, neto	-	-
Cartera de créditos, neta	15,114,910	14,548,436
Cuentas por cobrar, neto	92,998	111,983
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970	5,095
Participaciones, netas	51,916	46,509
Activo material	262,531	270,958
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	-	-
Otros activos	42,470	9,448
Cuentas contingentes deudoras, netas	63,375	42,633
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,255,517	2,373,017
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	17,348	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,509
II. Capital mínimo requerido	2,223,414	1,767,713
(Capital Requerido 10% del Total de Activos de Riesgo)	1,710,318	1,767,713
(Reserva de Conservación de Capital 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	427,580	-
(Reserva Temporal de Capital Anticíclica 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	85,516	-
(Reserva de Riesgo Sistémico 3% del Total de Activos de Riesgo)	-	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	2,527,703	2,445,259
A. Capital primario	2,051,167	1,356,335
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Aportes para Incrementos de Capital	695,862	-
Reserva legal	563,788	542,757
Menos: otros activos netos de amortización.	190,591	168,530
B. Capital secundario	545,800	1,135,432
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(992)	(617)
Resultados acumulados computables	32,283	599,421
Resultados acumulados	66,318	633,457
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036

(32) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2025	2024
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
5. Resultados del ejercicio computables	119,178	128,723
Resultados del ejercicio	119,178	128,723
Menos: resultado del ejercicio no distribuible	-	-
7. Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
8. Provisiones genéricas voluntarias	7,506	25,641
9. Fondo de provisiones anticíclicas	79,736	63,789
10. **Menos:** revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	58,154	47,768
C. Menos Exceso (Capital Secundario - (Capital Primario x 77.78%) 5/	-	-
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	17,348	-
1. Provisiones	17,348	-
2. Otros ajustes	-	-
E. Menos: Participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,508
1. Invernic	42,873	37,465
2. Bolsa de Valores	1,750	1,750
3. ACH	6,750	6,750
4. Cenival	543	543
IV. Adecuación de capital (III / I)	14.78 %	13.83 %

(33) Contribuciones por leyes especiales

Para el 17 de Febrero del 2025 se publicó la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley Nº 551 del Sistema de Garantía de Depósitos a través de la Gaceta Diario Oficial, en el cual se estableció en el arto 18 numeral 1. Fijar al comienzo de cada año calendario, el porcentaje sobre el que se calculará la prima que deben pagar cada una de las instituciones financieras al Sistema de Garantía de Depósitos durante dicho ejercicio. Dicha prima se calculará en base a un porcentaje fijo del cero punto treinta por ciento (0.30%). El consejo Directo adicionará a esta prima un diferencial dentro del rango del cero por ciento (0%) al cero punto diez por ciento (0.10%) de acuerdo al riesgo de cada institución.

Dichos aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gastos, los cuales sirven para garantizar los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional, mismo que se indica en la reforma en su Arto 32 que el monto de la Cobertura será de un máximo por depositantes de un importe equivalente o igual al valor de doce mil dólares de Estados unidos de Américo (USD12,000.00).

En cuanto a los aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, los mismos se encuentra basados en la Ley No.1232: "Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero, Publicada en la Gaceta Diario Oficial No.241 del 30 de diciembre del año 2024, en su artículo 17, Literal C, Numeral 17.

Un resumen de estas contribuciones se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuotas pagadas al FOGADE	48,834,646	37,221,011
Cuotas pagadas a la Superintendencia	18,893,899	18,955,717
	67,728,545	56,176,728

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Banco son:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un 25 % o más del capital pagado del Banco.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iv) Las personas jurídicas con las cuales el Banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el Banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos: (continuación)

(iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 25 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.

(v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares y los demás que se incluyan en las referidas normas.

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés:

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 y su reforma bajo la ley No. 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561 vigentes, se requiere que:

(i) El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 25 % de la base del cálculo del capital.

(ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2025, se presentan a continuación:

	2025				
	Directores	**Ejecutivos**	**Accionistas**	**Otros**	**Total**
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	2,307,849	22,770,464	-	283,519,906	308,598,219
Provisión para cartera de créditos	(46,157)	(283,574)	-	(2,835,201)	(3,164,932)
Total activos con partes relacionadas	2,261,692	22,486,890	-	280,684,705	305,433,287
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,145,331	58,031,143	-	155,679,953	217,856,427
Intereses por pagar	-	349,621	-	1,745,258	2,094,879
	4,145,331	58,380,764	-	157,425,211	219,951,306
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	608,923	3,495,966	916	34,474,193	38,579,998
Gasto por intereses	12,940	2,868,901	-	6,012,970	8,894,811
Otros Gastos	-	-	-	18,855,728	18,855,728
Dietas pagadas a Junta Directiva	8,707,427	-	-	-	8,707,427
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	46,036,907	-	-	46,036,907
	9,329,290	52,401,774	916	59,342,891	121,074,871

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con personal clave al 31 de diciembre de 2024, se presentan a continuación:

	2024				
	Directores	**Ejecutivos**	**Accionistas**	**Otros**	**Total**
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	4,764,298	16,560,724	-	246,583,301	267,908,323
Provisión para cartera de créditos	(72,652)	(199,896)	-	(2,472,772)	(2,745,320)
Total activos con partes relacionadas	4,691,646	16,360,828	-	244,110,529	265,163,003
Pasivos					
Obligaciones con el público	7,097,158	1,929,381	-	122,698,190	131,724,729
Intereses por pagar	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
	7,455,873	3,092,039	-	145,212,719	155,760,631
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
Gasto por intereses	96,556	55,583	-	88,891,164	89,043,303
Dietas pagadas a Junta Directiva	14,587,968	-	-	-	14,587,968
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	-	-	186,377,530	186,377,530
	15,043,239	1,218,241	-	297,783,223	314,044,703

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2025	2024
Activos		
Inversión en acciones	51,916,096	46,508,686
	51,916,096	46,508,686
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	23,444,873	10,282,075
Cuentas por pagar	143,614	126,048
	23,588,487	10,408,123
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	5,410,045	4,102,614
Gastos operaciones bursátiles	-	612,490
Gastos operaciones emisión de valores	1,318,475	1,765,472
	6,728,520	1,724,652

(35) Cuentas contingentes y de orden

(a) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Banco utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación separado.

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	2025	2024
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,450,214,231	1,317,575,968
Garantías bancarias	94,859,630	70,497,139
	1,545,073,861	1,388,073,107

(b) Cuentas de orden

	2025	2024
Garantías recibidas	34,809,994,319	34,292,614,257
Cartera cedida en garantía	737,246,836	940,504,084
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	5,857,079,003	6,662,880,097
Créditos saneados	630,502,644	654,935,701
Otras cuentas de orden	9,433,417,250	8,483,939,707
	51,468,240,052	51,034,873,846

(c) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no tiene litigios que consideren una contingencia.

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables

El Banco está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Ley n.° 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros
- Ley n.° 1236 (Reforma al Sistema de Garantía de Depósitos)
- Ley n.° 1235 (Ley del Comité de Estabilidad Financiera)
- Norma de reforma al artículo 6 de la norma sobre adecuación de capital resolución n.° CDMF-VII-6-25, aprobada el 5 de marzo de 2025
- Constitución Política de la República de Nicaragua
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.° 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.° 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.° 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.° 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.° 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.° 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.° 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.° 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.° 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.° 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.° 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.° 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.° 735)
- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 641)

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(36) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.° 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.° 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios
- Ley de Mercado de Capitales (Ley n.° 587)

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025.

La Administración del Banco considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(37) Otras revelaciones importantes

CINIIF 23 - La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Superintendencia emitió una circular el día 7 de noviembre de 2022, con el propósito de establecer la obligatoriedad de realizar el análisis de las incertidumbres fiscales frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Es importante destacar que esta aplicación será a partir del período anual 2022 y el cumplimiento de ésta será de acuerdo con:

- Circular DS - IS - 2969 -11-2022/LAME - Instituciones del mercado de seguros
- Circular - IAGD - 2964 - 11-2022/LAME - Almacenes generales de depósito
- Circular - IV - 2972-11-2022/LAME - Instituciones financieras del mercado de valores
- Circular - DA&SC - 2979-11-2022/LAME - Instituciones Bancarias y Financieras

GERENCIA GENERAL
BANCO DE FINANZAS

(37) Otras revelaciones importantes (continuación)

Por lo anterior, el Banco determinó considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Para determinar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre, el Banco consideró: (a) revisar la preparación de su declaración del impuesto a las ganancias y sustentar los tratamientos impositivos; y (b) la forma en que espera que la autoridad fiscal haga su inspección y resuelva las cuestiones que pueden surgir de ésta.

Resultados obtenidos:

- Posición fiscal incierta 1:

  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019,2021,2022,2023.2024,2025.

  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten, como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.

  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

- Posición fiscal incierta 2:

  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.

  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.

  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Banco, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-
Moneda nacional				
Caja	315,528,951	-	-	315,528,951
Banco Central de Nicaragua	719,444,200	-	-	719,444,200
Instituciones financieras	33,265,851	-	-	33,265,851
Equivalentes de efectivo	654,669,459	-	-	654,669,459
	1,722,908,461	-	-	1,722,908,461
Moneda extranjera				
Caja	230,934,856	-	-	230,934,856
Banco Central de Nicaragua	2,203,304,809	-	-	2,203,304,809
Instituciones financieras	518,058,192	-	-	518,058,192
Depósitos restringidos	40,527,120	-	-	40,527,120
Equivalentes de efectivo	841,494,950	-	-	841,494,950
	3,834,319,927	-	-	3,834,319,927
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	2,052,224,626	-	-	2,052,224,626
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	15,222,897,521	-	-	15,222,897,521
Reestructurados	545,099,814	-	-	545,099,814
Vencidos	138,973,960	-	-	138,973,960
Cobro judicial	38,869,933	-	-	38,869,933
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(59,767,660)	-	-	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	189,449,541	-	-	189,449,541
(-) Provisión de cartera de créditos	(450,736,171)	-	-	(450,736,171)
	17,677,011,564	-	-	17,677,011,564
Cuentas por cobrar, neto	92,997,975	-	-	92,997,975
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970,370	-	-	38,970,370
Participaciones	51,916,096	-	-	51,916,096
Activo material	254,783,603	-	-	254,783,603
Activos intangibles	105,480,479	-	-	105,480,479
Activos fiscales	70,333,990	-	-	70,333,990
Otros activos	53,929,145	-	-	53,929,145
Total activos	18,345,423,222	-	-	18,345,423,222

GERENCIA GENERAL
BANCO DE FINANZAS

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	17,457,891,396	-	-	17,457,891,396
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	1,629,790,062	-	-	1,629,790,062
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	-	-	1,998,257,419
Depósitos a plazo	90,092,129	-	-	90,092,129
	3,718,139,610	-	-	3,718,139,610
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,583,278,232	-	-	1,583,278,232
Depósitos de ahorro	5,133,669,353	-	-	5,133,669,353
Depósitos a plazo	7,022,804,201	-	-	7,022,804,201
	13,739,751,786	-	-	13,739,751,786
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	214,513,618	-	-	214,513,618
Otras obligaciones diversas con el público	84,192,936	-	-	84,192,936
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,194,808,641	-	-	1,194,808,641
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	-	-	14,749,873
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,686,486,602	-	-	1,686,486,602
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	156,264,460	-	-	156,264,460
Pasivos fiscales	26,144,164	-	-	26,144,164
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,909,394	-	-	375,909,394
Otros pasivos y provisiones	254,362,532	-	-	254,362,532
Total pasivos	21,465,323,616	-	-	21,465,323,616
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Aportes a capitalizar	695,861,700	-	-	695,861,700
Reservas patrimoniales	542,756,525	-	21,031,425	563,787,950
Resultados acumulados	206,527,802	21,031,425	-	185,496,377
Total fondos propios	2,427,254,397	-	-	2,427,254,397
Otro resultado integral neto	(991,787)	-	-	(991,787)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,437,327,994	-	-	2,437,327,994
Cuentas contingentes	1,545,073,861	-	-	1,545,073,861
Cuentas de orden	51,468,240,052	-	-	51,468,240,052

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2024:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,470,616,409	-	-	4,470,616,409
Moneda nacional				
Caja	269,521,725	-	-	269,521,725
Banco Central de Nicaragua	928,595,185	-	-	928,595,185
Instituciones financieras	37,684,792	-	-	37,684,792
Equivalentes de efectivo	249,920,183	-	-	249,920,183
	1,485,721,885	-	-	1,485,721,885
Moneda extranjera				
Caja	221,778,487	-	-	221,778,487
Banco Central de Nicaragua	2,237,221,567	-	-	2,237,221,567
Instituciones financieras	487,044,393	-	-	487,044,393
Depósitos restringidos	38,850,077	-	-	38,850,077
	2,984,894,524	-	-	2,984,894,524
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,567,848,856	-	-	1,567,848,856
Vigentes	14,637,425,104	-	-	14,637,425,104
Reestructurados	618,917,078	-	-	618,917,078
Vencidos	115,450,409	-	-	115,450,409
Cobro judicial	70,115,931	-	-	70,115,931
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(49,501,454)	-	-	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	194,155,593	-	-	194,155,593
(-) Provisión de cartera de créditos	(459,368,936)	-	-	(459,368,936)
	16,695,042,581	-	-	16,695,042,581
Cuentas por cobrar, neto	111,982,900	-	-	111,982,900
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,094,503	-	-	5,094,503
Participaciones	46,508,686	-	-	46,508,686
Activo material	264,158,359	-	-	264,158,359
Activos intangibles	77,480,131	-	-	77,480,131
Activos fiscales	70,604,154	-	-	70,604,154
Otros activos	25,628,064	-	-	25,628,064
Total activos	21,767,115,787	-	-	21,767,115,787

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(38) Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Ajustes y/o reclasificaciones Haber	Balance después de ajuste
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público	15,359,543,295	-	-	15,359,543,295
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	980,880,002	-	-	980,880,002
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	-	-	1,957,278,013
Depósitos a plazo	159,755,688	-	-	159,755,688
	3,097,913,703	-	-	3,097,913,703
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,411,608,623	-	-	1,411,608,623
Depósitos de ahorro	4,584,356,255	-	-	4,584,356,255
Depósitos a plazo	6,265,664,714	-	-	6,265,664,714
	12,261,629,592	-	-	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	177,659,507	-	-	177,659,507
Otras obligaciones diversas con el público	110,340,630	-	-	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	996,773,814	-	-	996,773,814
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	-	-	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	222,297,856	-	-	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,875,044,961	-	-	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	170,099,709	-	-	170,099,709
Pasivos fiscales	23,274,434	-	-	23,274,434
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,896,802	-	-	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	136,650,251	-	-	136,650,251
Total pasivos	19,469,622,751	-	-	19,469,622,751
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Reservas patrimoniales	520,040,717	-	22,715,808	542,756,525
Resultados acumulados	784,895,811	22,715,808	-	762,180,003
Total fondos propios	2,287,044,898	22,715,808	22,715,808	2,287,044,898
Otro resultado integral neto	(617,246)	-	-	(617,246)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,297,493,036	-	-	2,297,493,036
Cuentas contingentes	1,388,073,107	-	-	1,388,073,107
Cuentas de orden	51,034,873,846	-	-	51,034,873,846

(39) Estado de resultados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, el Banco no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(40) Estado de cambio en el patrimonio antes y después de ajuste

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, el Banco registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C$ 21,031,425 (2024: C$ 22,715,808) en este informe auditado que afectaran las cifras del estado del estado de cambio en el patrimonio en las líneas de resultados acumulados y reserva legal, conforme CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME.

(41) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

De acuerdo a instrucción emitida por la Superintendencia en CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME y CIRCULAR DS-DA&SC-0402-02-2024-LAME-BDF, se realizó reclasificación por traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

		2025	
Sub cuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
460101	Resultado acumulados de ejercicios anteriores disponible	21,031,425	-
450101	Reserva legal	-	21,031,425
		21,031,425	21,031,425

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025.

		2024	
Sub cuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
460101	Resultado acumulado de ejercicios anteriores disponible	22,715,808	-
450101	Reserva legal	-	22,715,808
		22,715,808	22,715,808

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2024.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Anexo No. 4 - E.F Auditados Combinados Diciembre 2025

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

BANCO DE FINANZAS, S. A.
Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estado de situación financiera consolidado	6-7
Estado de resultados consolidado	8
Estado de otro resultado integral consolidado	9
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	10
Estado de flujos de efectivo consolidado	11-12
Notas a los estados financieros consolidados	13-133

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

KPMG, S.A.
Centro Pellas, 6to. Piso, km. 4 1/2 Carretera a Masaya
Managua, Nicaragua

Teléfono: (+505) 2274-4265
Correo electrónico: ni-fmmercadeo@kpmg.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Banco de Finanzas, S. A. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Banco de Finanzas, S. A. y Subsidiaria (el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, otro resultado integral, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la "Superintendencia").

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección, Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros de entidades de interés público en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 1 (b) de los estados financieros consolidados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros consolidados han sido preparados para asistir al Grupo en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros consolidados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

© 2026 KPMG, S. A., una sociedad anónima nicaragüense y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA

Asunto clave de la auditoría

El asunto clave de la auditoría es aquel asunto que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente. Este asunto ha sido atendido en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Provisión de cartera de créditos
Véanse las notas 2 (c) y 10 a los estados financieros consolidados

Asunto clave de la auditoría

La provisión de cartera de créditos es considerada como un asunto clave de la auditoría. La cartera de créditos bruta representa el 66.72 % del total de activos del Banco. La provisión de cartera de créditos se determina de conformidad con la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (la **"Norma") estipulada en la Resolución n.° CD-**SIBOIF-547-1-AGOST-20-2008 emitida por la Superintendencia.

La provisión de cartera de créditos es determinada para cada crédito con base en los porcentajes establecidos para cada clasificación de riesgo, considerando diversos criterios establecidos en la Norma. Los elementos a ser considerados como la base de cálculo para la constitución de la provisión son: el saldo del conjunto de créditos de cada deudor, los intereses y comisiones por cobrar, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco. En la evaluación y asignación de la clasificación de riesgos de cada deudor, la cartera de créditos, se agrupa de la siguiente manera: comerciales, consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos.

Las provisiones establecidas conforme la Norma son mínimas, sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado en la norma aplicable.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Obtener un entendimiento y evaluar las actividades del proceso para clasificar la cartera de créditos y revisión de riesgo de los clientes, en cumplimiento con la normativa aplicable.

- Evaluar el diseño e implementación y efectuar pruebas de la eficacia operativa de los controles sobre los cálculos de morosidad, la parametrización del sistema para la clasificación de la cartera de créditos y la segregación de funciones establecida para efectuar cambios de clasificación para la cartera comercial.

- Para una muestra de clientes de la cartera comercial, incluyendo clientes mantenidos en las listas de seguimiento, así como aquellos que presentaron modificaciones en la clasificación con respecto al período anterior, se efectuaron los siguientes procedimientos, entre otros:

- Evaluar la capacidad global de pago del deudor, el historial de pago, el propósito del préstamo y la calidad de las garantías, que se basa en las valuaciones determinadas por peritos valuadores, para asignar una clasificación al cliente.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

Asunto clave de la auditoría	Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría
El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo, de conformidad con lo establecido en la Norma.	• Evaluar si el cálculo de la provisión preparado por la administración cumplió con el análisis requerido por la normativa aplicable. • Recalcular la provisión de la cartera de créditos, considerando los criterios establecidos en la Norma, y verificar que haya sido debidamente reconocida en los registros contables.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y la utilización de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

KPMG

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas que se hayan aplicado.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquel que ha sido el más significativo en la auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente y que es, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.





KPMG

Jose Luis Herrera González
Contador Público Autorizado

Managua, República de Nicaragua
18 de febrero de 2026



BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		315,528,951	269,521,725
Banco Central de Nicaragua		719,444,200	928,595,185
Instituciones financieras		33,507,649	37,791,528
Equivalente de efectivo		654,669,459	249,920,183
	7	1,723,150,259	1,485,828,621
Moneda extranjera			
Caja		230,934,856	221,778,487
Banco Central de Nicaragua		2,203,304,809	2,237,221,567
Instituciones financieras		518,812,698	487,992,511
Depósitos restringidos		40,527,120	38,850,077
Equivalentes de efectivo		841,494,950	-
	7	3,835,074,433	2,985,842,642
		5,558,224,692	4,471,671,263
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	8	-	9,913,822
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	9	2,087,608,823	1,593,346,059
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		15,222,897,521	14,637,425,104
Reestructurados		545,099,814	618,917,078
Vencidos		138,973,960	115,450,409
Cobro judicial		38,869,933	70,115,931
Diferimiento de comisiones y otros		(59,767,660)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		189,449,541	194,155,593
Provisión de cartera de créditos		(450,736,171)	(459,368,936)
	10	15,624,786,938	15,127,193,725
	9, 10	17,712,395,761	16,720,539,784
Cuentas por cobrar, neto	11	93,405,680	112,112,695
Activos recibidos en recuperación de créditos	13	38,970,370	5,094,503
Participaciones	12	9,107,836	9,113,640
Activo material	14 (a)	254,783,603	264,158,359
Activos intangibles	15	105,560,019	77,607,394
Activos fiscales	16 (d)	71,455,539	71,725,888
Otros activos	17	54,011,327	25,720,530
Total activos		23,897,914,827	21,767,657,878
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		1,629,790,062	980,880,002
Depósitos de ahorro		1,998,257,419	1,957,278,013
Depósitos a plazo		90,092,129	159,755,688
	18 (a)	3,718,139,610	3,097,913,703

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		1,583,278,232	1,411,608,623
Depósitos de ahorro		5,133,669,353	4,584,356,255
Depósitos a plazo		7,022,804,201	6,265,664,714
	18 (a)	13,739,751,786	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	18 (a)	214,513,618	177,659,507
		17,672,405,014	15,537,202,802
Otras obligaciones diversas con el público	18 (b)	84,192,936	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	18 (c)	1,171,363,768	986,491,739
Obligaciones por emisión de deuda	18 (d)	14,749,873	22,041,492
Pasivos por operaciones de reporto	18 (g)	-	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	18 (e)	1,686,486,602	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	18 (f)	156,264,460	170,099,709
		20,785,462,653	18,923,519,189
Pasivos fiscales	16 (e)	27,034,152	23,627,541
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	19	375,909,394	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	20	272,180,634	146,993,690
Total pasivos		21,460,586,833	19,470,164,842
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	31 (a)	982,108,370	982,108,370
Aportes a capitalizar	31 (d)	695,861,700	-
Reservas patrimoniales		563,787,950	542,756,525
Resultados acumulados		185,496,377	762,180,003
		2,427,254,397	2,287,044,898
Otro resultado integral neto		(991,787)	(617,246)
Ajustes de transición		11,065,384	11,065,384
Total patrimonio		2,437,327,994	2,297,493,036
Total pasivo más patrimonio		23,897,914,827	21,767,657,878
Cuentas contingentes	36 (a)	1,545,073,861	1,388,073,107
Cuentas de orden	36 (b)	61,920,417,148	60,010,111,541

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos por operaciones bursátiles		12,641,759	9,417,150
Ingresos financieros por efectivo		16,726,997	22,988,010
Ingresos financieros por inversiones		164,851,660	178,701,673
Ingresos financieros por cartera de créditos		2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros		6,577,111	8,220,228
	21 (a)	2,202,384,905	2,015,981,864
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		570,164,852	487,159,459
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		65,889,145	57,981,684
Gastos financieros por emisión de deuda		17,817,421	17,602,026
Gastos por operaciones bursátiles		13,231	-
Gastos financieros por operaciones de reporto		233,180	498,562
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		97,898,026	107,853,374
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		11,110,732	12,612,158
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		42,611,530	46,110,644
Otros gastos financieros		4,026,777	2,847,829
	21 (b)	809,764,894	732,665,736
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		1,392,620,011	1,283,316,128
Ajustes netos por mantenimiento de valor	22	-	57,447
Margen financiero, bruto		1,392,620,011	1,283,373,575
Resultados por deterioro de activos financieros	23	223,485,128	134,952,380
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		1,169,134,883	1,148,421,195
Ingresos (gastos) operativos, neto	24 (a), (b)	115,109,898	94,711,817
Resultado operativo		1,284,244,781	1,243,133,012
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	25	854,043	587,289
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	26 (a)	47,920,588	37,282,929
Pérdida por valoración y venta de activos	26 (b)	13,113,760	28,580,368
Resultado después de ingresos y gastos operativos		1,319,905,652	1,252,422,862
Ajustes netos por diferencial cambiario	27	606,873	(968,531)
Resultado después de diferencial cambiario		1,320,512,525	1,251,454,331
Gastos de administración	28	1,027,859,434	981,536,109
Resultado de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		292,653,091	269,918,222
Contribuciones por leyes especiales	34	67,847,599	56,301,276
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	84,595,993	62,178,222
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de otro resultado integral consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(531,294)	(472,167)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		159,388	141,650
		(371,906)	(330,517)
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Entidades valoradas por el método de la participación			
Resultados por valoración		(2,635)	(43,158)
		(2,635)	(43,158)
Total otro resultado integral		(374,541)	(373,675)
Total resultados integrales		139,834,958	151,065,049

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente otro resultado integral consolidado fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital suscrito	Capital social pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resulta integra
Saldo al 31 de diciembre de 2023	31	982,108,370	982,108,370	-	520,040,717	633,457,087	2,135,606,174	(243,
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	-
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(373,
Total resultados integrales		-	-	-	-	151,438,724	151,438,724	(373,
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	22,715,808	(22,715,808)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	31	982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,
Saldo al 31 de diciembre de 2024		982,108,370	982,108,370	-	542,756,525	762,180,003	2,287,044,898	(617,
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	-
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	(374,
Total resultados integrales		-	-	-	-	140,209,499	140,209,499	(374,
Otras transacciones del patrimonio								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal		-	-	-	21,031,425	(21,031,425)	-	-
Otros cambios en el patrimonio		-	-	695,861,700	-	(695,861,700)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025		982,108,370	982,108,370	695,861,700	563,787,950	185,496,377	2,427,254,397	(991,

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados. El presente estado de cambios en el patrimonio consolidado fue aprobado por la Junta Directiva, bajo la c suscriben.

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Aconel Quant
Director de Finanz

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		140,209,499	151,438,724
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	10	237,002,641	179,826,726
Provisiones para cuentas por cobrar	11	2,400,294	2,161,735
Disminución de provisión para cuentas por cobrar	11	(473,531)	
Provisiones para activos recibidos en recuperación de créditos	13	3,348,913	17,328,972
Efectos cambiarios		(606,873)	968,530
Ingresos por intereses		(2,083,714,360)	(1,842,179,418)
Gastos por intereses		805,724,886	729,817,907
Depreciaciones	14	38,651,686	36,536,574
Amortizaciones	15	88,064,015	91,693,745
Gasto por impuesto sobre la renta	16 (a), (b)	84,595,993	62,178,222
Participaciones		5,804	(1,294)
Total ajustes		(825,000,532)	(721,668,301)
(Aumento) disminución neto de los activos de operación			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	(119,314)
Cartera a costo amortizado		-	42,804,616
Cartera de créditos		(706,883,854)	(1,543,874,008)
Cuentas por cobrar		16,780,252	(26,133,747)
Activos recibidos en recuperación de créditos		(69,642,831)	9,080,767
Otros activos		(22,920,117)	(68,482,924)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público		2,059,099,728	1,371,722,316
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		183,259,993	(300,630,518)
Provisiones		14,837,176	130,770
Otros pasivos		41,178,674	(52,698,534)
Total efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación		830,917,988	(1,138,430,153)
Pagos por impuesto sobre la renta		(19,079,861)	(1,786,144)
Cobros/pagos por intereses			
Intereses cobrados		2,092,669,597	2,002,409,632
Intereses pagados		(770,283,781)	(650,867,696)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		2,134,223,943	211,325,639

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo consolidado

Al 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		(2,877,618)	(656,429)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		(1,611,399,347)	(415,034,663)
Adquisición de activos materiales	14	(29,276,930)	(54,948,745)
Adquisición de activos intangibles	15	(121,116,971)	(37,691,205)
Cobros			
Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (activo)		12,585,106	3,790,861
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)		1,113,093,732	584,276,910
Venta de activos materiales		-	17,864,793
Efectivo neto utilizado en (provisto por) actividades de inversión		(638,992,028)	97,601,522
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados		(2,080,055,875)	(14,169,135,992)
Emisión de deuda		(21,278,718)	22,011,204
Pasivos por operaciones de reporto		(442,250,000)	(846,624,300)
Cobros			
Préstamos recibidos		1,900,915,624	13,616,968,323
Pasivos por operaciones de reporto		220,000,000	
Emisión de deuda		13,990,483	-
Pasivos subordinados		-	1,068,874,300
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		(408,678,486)	(307,906,465)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1,086,553,429	1,020,696
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		4,471,671,263	4,470,650,567
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	5,558,224,692	4,471,671,263

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

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

(1) Información sobre la entidad que reporta

(a) Naturaleza jurídica

Banco de Finanzas, S. A. (el Banco) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y la atención a los sectores productivos y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento. El Banco, comercial del sector privado, se encuentra regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley General 561/2005 y su reforma bajo la Ley #1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley # 561), y supervisado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia). El Banco es una subsidiaria 100 % del Grupo BDF, S. A. con domicilio en la República de Panamá.

El Banco fue autorizado por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un banco comercial privado, mediante Resolución CD-Superintendencia-V-2-1991; 9/12/1991 del 1 de junio de 1992, sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia. Su domicilio es en la ciudad de Managua, del Club Terraza, 450 metros al este, a mano izquierda.

Con fecha 20 de noviembre de 2013, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución 0382 emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 15,000,000 a través de la inscripción n.° 0379. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN), mediante acta n.° 243 de Junta Directiva de fecha 24 de septiembre de 2013.

Con fecha 12 de septiembre de 2016, la Superintendencia autorizó al Banco a través de la Resolución 0413 la ampliación para emitir valores bajo el Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija hasta por un monto de USD 50,000,000 bajo inscripción n.° 0401. Esta autorización sustituye la emisión descrita en el párrafo anterior y se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante acta n.° 290 de Junta Directiva de fecha 26 de julio de 2016.

Con fecha 10 de julio de 2018, la Superintendencia autorizó al Banco a través de una certificación, modificar el asiento registral del Programa de Emisión de Valores Estandarizados, bajo inscripción n.° 0401 dividiendo el monto de USD 50,000,000, en USD 35,000,000 para papel comercial y bonos y USD 15,000,000 para bonos para el financiamiento de vivienda. Con fecha 2 de diciembre de 2020, la Superintendencia autorizó la ampliación por 720 días más el plazo de colocación del programa de emisión inscritos bajo la inscripción n.° 0401.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(a) Naturaleza jurídica (continuación)

El Programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.° 375 de 28 de febrero de 2023, y en el Registro de Valores de la Superintendencia por medio de Inscripción n.° 0457, Resolución n.° 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

El programa fue emitido de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario y los artículos 7 y 9 de la Ley 587/2006, de 15 de noviembre, de Mercado de Capitales.

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria) fue constituida el 12 de octubre de 1993, conforme con las leyes de la República de Nicaragua. La actividad principal de la Subsidiaria es efectuar operaciones de intermediación de valores transferibles por cuenta de terceros o por cuenta propia en el ámbito bursátil por medio de agentes de bolsa debidamente autorizados y llevar a cabo negociaciones de todo tipo de instrumentos de deuda registrados en la Bolsa de Valores de Nicaragua. Es subsidiaria del Banco de Finanzas, S. A. (BDF) en un 99.96 %, con 5,698 acciones equivalentes a C$ 8,547,000.

La Compañía fue autorizada por la Superintendencia para iniciar sus operaciones como un puesto de bolsa, autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A., inscrito en el libro de registro de puestos de bolsa bajo el número 009, folio número 61 del 30 de junio de 1995, quedando sujeto a las leyes y normas de la Superintendencia.

Tanto el Banco, como la Subsidiaria, son regulados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley N.° 561 del 30 de noviembre de 2005).

Estos estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Banco y su Subsidiaria (el Grupo).

(b) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo, al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras y en el Marco Contable para las Instituciones Financieras del Mercado de Valores, de la Intendencia de Valores. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos, instituciones financieras y para los puestos de bolsa supervisados por dicho organismo.

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(b) Bases de preparación (continuación)

Estos estados financieros consolidados están diseñados únicamente para aquellas personas que tengan conocimiento de las normativas emitidas por la Superintendencia.

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de febrero de 2026.

Principios de consolidación

El Grupo consolida los activos, pasivos, y resultados de las entidades en las cuales ejerce control, que incluye el aseguramiento en la homogeneización de sus políticas contables. En dicho proceso se eliminan todos los saldos y transacciones entre compañías.

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de estos estados financieros consolidados, la moneda funcional y de presentación es el córdoba (C$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa oficial de cambio vigente era de C$ 36.6243 (2024: C$ 36.6243) por USD 1.

El 9 de agosto de 2023, el Banco Central de Nicaragua (BCN), anunció que a partir del 1 de enero de 2024 decidió establecer la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %).

El 28 de noviembre de 2023, el BCN anunció que su Consejo Directivo decidió mantener la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente para todo el año 2024 y 2025, respectivamente.

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

(1) Información sobre la entidad que reporta (continuación)

(c) Moneda funcional y de presentación (continuación)

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas en el estado de resultados consolidado.

(d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración ejerza juicios y realice estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, y de los ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los juicios y las estimaciones relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones de contabilidad son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que afecte.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera consolidado son:

- Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para otras cuentas por cobrar
- Depreciación de propiedades, planta y equipo
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones

(2) Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas, que han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros consolidados.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

(b) Inversiones en valores

(i) Definiciones

Instrumento financiero: Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una institución y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra institución, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una institución estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Costo amortizado: Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de activos.

Costos de transacción: Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la institución no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

Valor razonable: Se define valor razonable como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

La clasificación de los instrumentos financieros a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por el Grupo.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país se clasifican y miden al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros (continuación)

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados (continuación)

El Grupo toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la entidad obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Son activos financieros que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

c) Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

(iii) Modelos de negocio del Grupo

El Grupo realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los diferentes activos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio y cómo se proporciona la información a la Gerencia. La información considerada incluye:

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iii) Modelos de negocio del Grupo (continuación)

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

- Como se evalúan e informa al respecto al personal clave de la Gerencia del Grupo sobre el rendimiento en portafolios.

- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio), y la forma en que se administran dichos riesgos.

- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).

- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de como los objetivos del Grupo establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados, debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(iv) Reconocimiento y medición inicial

Para cualquiera de las clasificaciones de inversiones, el Grupo reconoce contablemente las inversiones en valores por su costo, que es a valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejero, intermediarios y distribuidores, entre otros.

Este reconocimiento se realiza utilizando la fecha de liquidación de la inversión que es la fecha en que el Grupo recibe el activo financiero.

La contabilidad con base en la fecha de liquidación hace reconocimiento del activo financiero, día en que el Grupo lo recibe, dar de baja del activo y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte del Grupo. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el Grupo contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo financiero a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produce durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otros resultados integrales (ORI) en el patrimonio. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a CA o a VRCORI como se describe anteriormente, son medidos a VRCR.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCR, si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. El Grupo por ahora no hace uso de esta opción.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior

a) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Esta clasificación únicamente corresponde a los instrumentos financieros del exterior.

En el caso de instrumentos financieros representativos de deuda los intereses se deben registrar por separado de la actualización del valor razonable.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconoce en los resultados del ejercicio.

b) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros el Grupo aplica los siguientes criterios:

i) Para instrumentos financieros cotizados en la Bolsa de Valores

El valor razonable se determina tomando el promedio de las cotizaciones, de las transacciones en la Bolsa de Valores del último mes; de no haberse registrado transacciones en la Bolsa en el último mes, se toma el promedio del último trimestre. Si en este período tampoco se hubieran registrado transacciones y si el emisor es una institución financiera supervisada o una institución del sector público del país, se aplica el mismo criterio que se establece en el literal ii).

ii) Para instrumentos financieros emitidos por otras instituciones financieras supervisadas o por instituciones del sector público del país, no cotizados en la Bolsa

Para estas inversiones, el valor razonable se determina a través del valor presente, el cual se calcula descontando los flujos futuros de la inversión, aplicando la tasa mayor entre: a) la específica pactada en el instrumento financiero y b) la tasa promedio del último mes aplicado para otros instrumentos financieros transados en bolsa emitidos por las mismas instituciones u otras similares, para plazos similares o los más cercanos al instrumento financiero que se valúa. Cuando exista mora en el pago de los intereses devengados, los mismos no se toman en cuenta al calcular el flujo futuro de la inversión.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocen como una partida dentro de otro resultado integral y en la cuenta del activo que corresponde, hasta que dichos instrumentos financieros se dan de baja o se reclasifican de categoría.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del instrumento financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

a) Inversiones a costo amortizado

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconoce en los resultados del ejercicio.

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones

El deterioro en el valor de una inversión se determina cuando es probable que el Grupo no recupere los importes esperados de la inversión (principal y rendimiento), de acuerdo con las condiciones contractuales.

El Grupo evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos estén deteriorado en su valor.

La evidencia objetiva de que una cartera de inversiones está deteriorada incluye, pero no se limita a:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal;

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

- El inversionista por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del emisor otorga concesiones o ventajas que no hubiera realizado en condiciones normales;

- Sea cada vez más probable que el emisor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera;

- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Si tal evidencia existiese, el Grupo determina el importe de cualquier pérdida por deterioro del valor conforme a los siguientes criterios:

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocen en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentan ni disminuyen el importe en libros del activo financiero.

Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminan del mismo y se reconocen en los resultados del período cuando existen evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera.

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en el resultado del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(b) Inversiones en valores (continuación)

(v) Medición posterior (continuación)

b) Deterioro e incobrabilidad de las inversiones (continuación)

i) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral (continuación)

Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocen utilizando una nueva tasa de interés efectivo, para lo cual debe estimar los flujos futuros para determinarla.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente es revertida directamente de la cuenta de estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

ii) Inversiones a costo amortizado

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en la cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, este disminuye a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

Como recurso práctico, el Grupo valora el deterioro de un instrumento financiero, que se contabiliza a costo amortizado, a partir del valor razonable del instrumento utilizando un precio de mercado observable. Lo anterior aplica únicamente para instrumentos financieros del exterior.

No obstante, lo anterior, en ningún caso la reversión del deterioro de valor da a lugar a que el valor en libros de la inversión exceda a su costo amortizado, determinado como si no se hubiese contabilizado la pérdida por deterioro del valor en la fecha de su reversión.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por el Grupo, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por el Grupo, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

(i) Definiciones

Crédito: Activo resultante del financiamiento que otorga el Grupo cuyo cobro es fijo o determinable, que no se negocia en un mercado activo y que es distinto de aquellos en los que se tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo.

Calificación de cartera: Metodología utilizada por el Grupo para analizar el grado de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor y determinar el importe de pérdidas esperadas correspondiente a los créditos otorgados por las mismas.

Cartera con problemas: Aquellos créditos respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que los mismos no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a lo establecido en el contrato. La cartera vigente como la vencida es susceptible de poder identificarse como cartera con problemas.

Cartera vigente: Representa todos aquellos créditos que están al corriente en sus pagos tanto de principal como de intereses conforme al plan de pagos originalmente pactado.

Baja: Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito.

Créditos a instituciones financieras: Son todos aquellos créditos que han sido otorgados a instituciones financieras, a un plazo mayor a 3 días hábiles laborales.

Créditos personales: Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante. Se imputan a este grupo las deudas originadas a través de los sistemas de Tarjetas de Crédito.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(i) Definiciones (continuación)

Provisiones por incobrabilidad de cartera de crédito: Afectación contable que se realiza contra resultados y que mide aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad en su recuperación.

Riesgo de crédito: Se refiere a la posibilidad de que los deudores o contrapartes de los contratos de créditos no cumplan con la obligación pactada originalmente.

(ii) Reglas de registro y valuación

Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.

- El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos se registra en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

a) Suspensión y reversión de los rendimientos financieros

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, estos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por intereses.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(c) Cartera de créditos (continuación)

(ii) Reglas de registro y valuación (continuación)

b) Saneamiento

Todos los créditos deberán ser saneados conforme a los días de mora detallados a continuación:

- Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). Se podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.

- Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, el Grupo mantiene por un período no menor de cinco (5) años, registros en cuentas de orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos conexos a créditos saneados, el Grupo mantiene los registros en cuentas de orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

El control de los activos adjudicados sobre créditos previamente saneados se lleva en la cuenta de orden «Por recuperación de activos saneados», y se revierte el importe registrado en la cuenta saneada.

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Grupo.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

El Grupo evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien dar de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de crédito.

Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se incrementa hasta por el monto de la diferencia, afectando los resultados del período.

Adicionalmente, el Grupo puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, el Grupo debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de operaciones crediticias previamente dadas de baja, se reconoce en los resultados del ejercicio.

(i) Evaluación de cartera de créditos

Para evaluar la cartera de créditos se conforman las siguientes agrupaciones: comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda.

Para todas las categorías de crédito las provisiones mínimas descritas, para cada una de ellas, son sin perjuicio que el Grupo pueda aumentar su monto si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigante de riesgo.

Los criterios, el alcance, las categorías de clasificación y los porcentajes de provisión de cartera de créditos, se describen a continuación:

a) Comerciales

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor consideran cuatro factores principales, que son:

- La capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Grupo.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

a) Comerciales (continuación)

- El historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Grupo y otras instituciones del sistema financiero.

- El propósito para el cual se efectuó el préstamo.

- La calidad de las garantías constituidas a favor del Grupo, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

Los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

Categoría	Porcentaje de provisión
A	1%
B	5%
C	20%
D	50%
E	100%

Cuando un deudor de tipo comercial mantiene en el Grupo otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios para vivienda), se evaluará al deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda

Los créditos de consumo e hipotecarios para vivienda se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago, medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días de mora.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda (continuación)

Para determinar la clasificación, se reúnen todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con el Grupo, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponda al crédito con mayor riesgo de recuperación dentro del Grupo, siempre y cuando dicho crédito esté clasificado en las categorías «D» o «E» y el saldo de este represente al menos el veinte por ciento (20 %) del total de lo adeudado por el cliente dentro del Grupo.

i) Consumo

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 30 días	A	2%
31 - 60 días	B	5%
61 - 90 días	C	20%
91 -180 días	D	50%
más de 180 días	E	100%

ii) Hipotecarios para vivienda

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
0 - 60 días	A	1%
61 - 90 días	B	5%
91 - 120 días	C	20%
121 - 180 días	D	50%
más de 180 días	E	100%

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(i) Evaluación de cartera de créditos (continuación)

b) Créditos de consumo e hipotecarios para vivienda (continuación)

ii) Hipotecarios para vivienda (continuación)

Conforme con la Resolución CD-SIBOIF-1031-1-DIC4-2017 «Norma de reforma de los artículos 5, 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio», a los créditos hipotecarios para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente de cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 40,000) para viviendas unifamiliares y cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50,000) para viviendas multifamiliares y clasificados en la categoría «A», se les asignará un porcentaje de cero (0 %) de provisión. Las demás categorías de clasificación se provisionan de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.

(ii) Créditos con garantías mitigantes de riesgo

Para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, se procede de la siguiente manera:

Para los créditos comerciales e hipotecarios para vivienda que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo, cuyo valor de realización tasado sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del saldo adeudado, el Grupo puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.

Para el caso de las garantías reales, que sean bonos de prenda, cuyo valor del certificado de depósito sea igual o superior al ciento cincuenta por ciento (150 %) del saldo adeudado, una vez deducido cualquier gravamen pendiente, el Grupo puede aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda. Esta categoría de garantías reales aplica únicamente a los créditos comerciales.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(d) Provisiones y reservas de cartera de créditos (continuación)

(iii) Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

Las disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registran con cargo a las provisiones para créditos. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la provisión asociada al crédito, previamente se constituyen provisiones adicionales hasta por el monto de la diferencia.

(iv) Venta de cartera de créditos

En los casos en que se lleve a cabo la venta de la cartera de créditos, se cancela la provisión asociada a la misma.

(v) Traspaso a cartera de créditos vigentes

Se reclasifican a cartera de créditos vigentes, los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) que cumplen con los criterios de reclasificación establecidos por la Superintendencia.

(e) Ingresos por intereses y comisiones

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los treinta y un (31) días este crédito se clasifica como vencido y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

Para los créditos pagaderos en cuotas, todo el principal del crédito (porción corriente y vencida) continúa devengando intereses hasta que se traslada el total del crédito a vencido, lo que se efectúa noventa y un (91) días después del registro de la primera cuota vencida. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E», se les suspende la acumulación de intereses.

Una vez transcurridos los 31 o 91 días a partir del vencimiento según sea el caso de los préstamos clasificados como vencidos, o dentro de las categorías «D» y «E», los intereses acumulados se revierten contra la provisión para intereses de cartera de créditos (en caso de estar provisionados), y la parte no provisionada contra los gastos del período. Posteriormente, los ingresos por intereses se reconocen cuando son recibidos con base en el método de efectivo.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

Para aquellos créditos que a la fecha de su reestructuración posean intereses y comisiones por cobrar, y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, dichos productos no serán reconocidos como activos ni como ingresos hasta que los mismos sean percibidos efectivamente. Por lo tanto, estos intereses y comisiones serán saneados inmediatamente. Los intereses y comisiones que genere el nuevo crédito reestructurado seguirán lo indicado en los párrafos anteriores.

Las comisiones financieras son aquellas cobradas al cliente como consecuencia de la concesión de un financiamiento, cualquiera sea su denominación (comisiones: de apertura de créditos, de formalización, de desembolsos, de cierre, de evaluación y registro de garantías, de preparación y procesamiento de documentos, entre otros), para compensar los costos directos incurridos en la operación.

Costos directos son aquellos incurridos por el Grupo por conceder un préstamo, señalados a continuación:

(i) Que resulten directamente de un préstamo y sean esenciales para la transacción del mismo.

(ii) Que sean costos en los cuales el Grupo no hubiera incurrido en ellos si la transacción no hubiese tenido lugar.

(iii) Que estén directamente relacionados, entre otras, con las siguientes actividades:

a) Evaluar prospectivamente la condición financiera del prestatario.
b) Evaluar y registrar las garantías, colateral y demás disposiciones de seguridad.
c) Negociar los términos del convenio.
d) Preparar y procesar los documentos.
e) Cerrar la transacción.

Las comisiones financieras se reconocen de la siguiente forma: a) Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento del mismo, utilizando el método del interés efectivo. En ausencia de una contabilidad analítica o de costeo que identifique los costos directos de un préstamo, el Grupo difiere en el tiempo a lo largo de la vida del préstamo el cien por ciento (100 %) de las comisiones financieras cobradas al cliente, b) Si el préstamo se vence, la comisión neta referida en el literal anterior que esté pendiente de diferir en el tiempo restante del préstamo, se reconoce en cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se vence el mismo.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(e) Ingresos por intereses y comisiones (continuación)

Las comisiones que se generan por préstamos se contabilizan con base en el método de devengo, tomando en consideración el plazo de vigencia de los mismos de acuerdo a lo siguiente: Por las comisiones que se cobren por anticipado, se registra el importe cobrado en la cuenta correctora de activo «Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva» y el devengo de las comisiones se registra en la cuenta de resultados que corresponda.

(f) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

(g) Provisión para otras cuentas por cobrar

El Grupo realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de criterios similares a los utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido por cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados consolidados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta

(i) Clasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta desde la fecha de adjudicación del activo

a) Reconocimiento y medición inicial

El Grupo para el registro inicial debe tomar el menor entre:

i) El importe acordado en la transferencia en pago o adjudicación en remate judicial, el cual no incluye el remanente, cuando el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad adeudada por todos los conceptos; siendo considerado este importe como costo del activo, y su valor razonable menos los costos de venta.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(i) Clasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta desde la fecha de adjudicación del activo (continuación)

a) Reconocimiento y medición inicial (continuación)

ii) Los activos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta se presenten de forma separada en el estado consolidado de situación financiera y que los resultados de las operaciones discontinuadas se presenten por separado en el estado de otro resultado integral consolidado.

iii) Los criterios utilizados por el Grupo para clasificar activos no corrientes mantenidos para la venta son:

a. Están en posesión de la institución
b. Es altamente probable de venderse en un plazo de un año
c. Hay un plan de venta
d. Disponer de los costos de ventas asociados
e. Hay un avalúo reciente que refleja su valor razonable

b) Medición posterior

Para su medición posterior, el Grupo reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo de activos para su disposición), hasta el valor razonable menos los costos de venta, siempre que no se haya reconocido.

El Grupo reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(ii) Reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos a activos no corrientes mantenidos para la venta

Cuando un activo adjudicado cumple los criterios posterior a la adjudicación y registro como bienes recibidos en recuperación de crédito, se podrá reclasificar a la cuenta activos no corrientes mantenidos para la venta y se realizará al menor valor entre:

a) el importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión, y su

b) valor razonable menos los costos de venta.

La reclasificación de bienes recibidos en recuperación de créditos a activos no corrientes mantenidos para la venta solo podrá realizarse en un período no mayor de 6 meses, contados desde la fecha de adjudicación.

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de crédito a activos no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados consolidados, siendo controlado en la subcuenta de resultados del ejercicio no distribuibles.

(iii) Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta

Cuando se da un cambio en el plan de ventas, porque se dejan de cumplir los criterios de la NIIF 5, el activo se reclasificará a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, por el valor en libros reconocido en la cuenta activos no corrientes mantenido para la venta, reconociendo desde la fecha de adjudicación la provisión requerida en el presente artículo, para lo cual deberá considerar la provisión constituida como deterioro, y en caso de existir déficit de provisión esta se constituirá contra la cuenta de gasto correspondiente del estado de resultados.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(h) Activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

(iii) Cambios en el plan de ventas del activo adjudicado clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta (continuación)

Cuando el cambio en el plan de ventas corresponda a activos que originalmente fueron reclasificados a la NIIF 5 en los estados financieros de apertura del 1 de enero de 2018, la provisión a constituir desde la fecha de adjudicación se debitará de la cuenta ajuste de transición, siempre y cuando el activo específico tenga un saldo positivo en la referida cuenta por ese concepto. En caso de existir déficit de provisión según lo requerido en la parte final del presente artículo; este se constituirá y se reconocerá como gasto en la cuenta correspondiente del estado de resultados consolidados.

Posterior, el remanente del saldo positivo del activo específico, registrado en la cuenta de ajuste de transición, se podrá: i) revertir contra resultados acumulados hasta que el activo se venda; ii) y mientras no se venda el activo, complementará el requerimiento de provisión establecido en el presente artículo.

Un activo registrado como no corriente mantenido para la venta y reclasificado a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, no podrá nuevamente reclasificarse bajo el alcance de la NIIF 5.

La provisión a registrar para los activos que se reclasifiquen de activos no corrientes mantenidos para la venta a la cuenta bienes recibidos en recuperación de crédito, no podrá ser menor que los porcentajes establecidos para dicho rubro.

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los bienes recibidos en recuperación de crédito son aquellos que la institución recibe en cancelación total o parcial de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por el Grupo contra sus deudores.

El Grupo registra los bienes recibidos en recuperación de créditos, cuando producto de un acuerdo documentado legalmente existe el derecho sobre los bienes y los mismos tienen un valor que puede ser medido con fiabilidad.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(i) Medición y reconocimiento

a) Medición inicial: Los bienes recibidos en recuperación de créditos se medirán por el valor menor entre:

i) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.

ii) El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.

iii) El saldo en los libros del Grupo, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales. Lo anterior sin considerar las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

El valor de los métodos de medición en los incisos i) y ii) antes indicados, deberá incluir los costos transaccionales incurridos en la adquisición de tales activos. Se entenderá por costos transaccionales, los costos directamente atribuibles a la adquisición o realización del activo (impuestos, derechos, honorarios profesionales para adquirir o trasladar el dominio de los bienes, etc.)

b) Medición posterior: Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, estos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo 40 de la Norma de Riesgo Crediticio. Adicionalmente para el caso de bienes inmuebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se realice.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(i) Activos recibidos en recuperación de créditos (continuación)

(ii) Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (continuación)

La provisión contabilizada no puede ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que se registra en libros:

a) Para los bienes muebles

- 30 % de provisión mínima desde su registro hasta los 6 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión mínima después de 12 meses de haberse adjudicado el bien.

b) Para los bienes inmuebles

- 30 % de provisión mínima después de 6 meses hasta los 12 meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de 12 meses hasta los 24 meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de 24 meses hasta los 36 meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de 36 meses de haberse adjudicado el bien.

(j) Participaciones

(i) Participaciones en asociadas

La Subsidiaria, es una entidad controlada por el Grupo. El control existe cuando el Grupo tiene el poder sobre la Subsidiaria, que le otorga las facultades para dirigir las actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento; está expuesto o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la Subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ella.

(k) Activos materiales

El Grupo reconoce como activos materiales; los activos que posee para su uso, suministro de servicios o para propósitos administrativos y que espera utilizar durante más de un período.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(i) Reconocimiento y medición

Los activos materiales se miden en el estado de situación financiera a su costo de adquisición o construcción.

El Grupo eligió como política contable el modelo del costo para la medición posterior de los activos clasificados como, activos materiales, el cual comprende su costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro.

Cuando un componente de una partida de propiedades, activos materiales tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada.

(ii) Gastos subsecuentes

Los costos de mantenimientos y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en el estado de resultados consolidado en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos, menos su valor residual, durante la vida útil estimada del activo. Asimismo, los terrenos donde se construyen los edificios tienen una vida útil indefinida; por lo tanto, no se deprecian.

La depreciación se registra con cargo a resultados y se calcula con base en las siguientes vidas útiles:

Tipo Bien	**Plazo de depreciación**
Edificio	De acuerdo a NIC 16
Proyectos Especiales que incorporen equipos, muebles y equipos de cómputo	De acuerdo a NIC 16
Mobiliario	60 meses
Equipo	60 meses
Equipo de Cómputo	36 meses
Vehículos	96 meses
Mejoras a propiedades arrendadas	Por el tiempo en que fue pactado el contrato de arrendatario o por el período restante del contrato, si la mejora se realiza cuando ya hay periodos de amortización transcurridos

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(k) Activos materiales (continuación)

(iv) Mejoras a propiedades arrendadas

Existen adecuaciones que se efectúan a las propiedades tomadas en arriendo, éstas deben evaluarse para definir su reconocimiento como activo o como gasto. Las adecuaciones reconocidas como propiedades, planta y equipo se deprecian al menor tiempo entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo, mejora u obra realizada y acorde con los rangos de vida útil establecidos.

(v) Bajas en cuentas

El valor en libros de un elemento de activos materiales es dado de baja cuando se da por su disposición o no se esperan recibir beneficios económicos futuros asociados al activo. Las utilidades o pérdidas de la baja se reconocen en los resultados del período.

(l) Inversiones inmobiliarias

Son propiedades mantenidas por el Grupo o por el arrendatario como un activo por derecho de uso para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para:

(i) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
(ii) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias se reconocerán como activos cuando y solo cuando:

(i) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales inversiones fluyan hacia la entidad;
(ii) el costo de las inversiones inmobiliarias pueda ser medido de forma fiable.

a) Reconocimiento inicial

Las inversiones inmobiliarias de las que es dueño se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo de adquisición de una inversión inmobiliaria comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(l) Inversiones inmobiliarias (continuación)

b) Medición posterior

La política contable para la medición es el modelo del costo para todas las inversiones inmobiliarias.

c) Reclasificaciones

Se realizarán reclasificaciones a, o de, inversión inmobiliaria cuando y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad deja de cumplir, la definición de inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera consolidado) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una inversión inmobiliaria, se determinará como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

(m) Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida y otros activos

En cada cierre contable, el Grupo analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo pueda estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Grupo analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros por concepto de depreciación, de acuerdo con su vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo que previamente se ha deteriorado, el Grupo estima el valor recuperable del activo y reconoce la recuperación en resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores y ajustando, en consecuencia, los cargos futuros por concepto de depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(n) Activos intangibles

Los activos intangibles del Grupo corresponden a activos no monetarios sin apariencia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente.

Son activos cuyo costo puede ser estimado fiablemente, y se considera probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia el Grupo.

Corresponden principalmente a licencias y programas de informática, los cuales se miden inicialmente por su costo incurrido en la adquisición o en su fase de desarrollo interno. Los costos incurridos en la fase de investigación son reconocidos directamente en los resultados. Posterior a su reconocimiento inicial, dichos activos son amortizados durante su vida útil estimada. La amortización es reconocida sobre una base de línea recta, de acuerdo con una vida útil estimada con base en la NIC 38 Activos intangibles. Para aquellos activos intangibles con vida indefinida, los mismos no son sujetos a amortización.

En cada cierre contable, el Grupo analiza si existen indicios tanto externos como internos, de que un activo puede estar deteriorado. Si se comprueba la existencia de indicios, el Grupo analiza si tal deterioro realmente existe comparando el valor neto contable del activo con su valor recuperable (el mayor de su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cualquier pérdida por deterioro o reversiones posteriores se reconoce en los resultados del ejercicio.

(o) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultado consolidado excepto en la parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

El Grupo reconoce el impuesto corriente como un pasivo en la medida en que esté pendiente de pago, o como un activo si los pagos ya realizados resultan en un saldo a favor. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del período, determinado con base en Ley de Concertación Tributaria y su reglamento (Ley n.° 822, del 17 de diciembre de 2012), usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(o) Activos y pasivos fiscales (continuación)

El impuesto diferido es determinado usando las tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del estado de situación financiera, y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es cancelado.

El Grupo evalúa la realización en el tiempo del impuesto diferido activo sobre la renta diferidos. Estos representan impuestos sobre las ganancias recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera consolidado. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida que la realización de los beneficios tributarios relativos sea probable.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona con impuestos gravados sobre una misma entidad.

a) Reconocimiento y medición

Los pasivos (activos) corrientes de tipo fiscal, ya procedan del período presente o de períodos anteriores, deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado, al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período de presentación hayan sido aprobadas, o prácticamente aprobadas, terminado el proceso de aprobación.

La contabilización de los efectos fiscales, tanto en el período corriente como los diferidos para posteriores períodos, de una determinada transacción o suceso económico, ha de ser coherente con el registro contable de la transacción o el suceso correspondiente.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(p) Otros activos

El Grupo reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Este rubro incluye erogaciones de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

a) Reconocimiento y medición

Estos activos se miden al costo o al valor de compra histórico. Posteriormente, se miden al costo neto de amortización en las partidas que apliquen según a la naturaleza de la transacción. Dentro del estado de resultados consolidado, se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

(q) Pasivos financieros

Un pasivo financiero es cualquier obligación contractual del Grupo para entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o persona, o para intercambiar activos financieros o pasivos financieros en condiciones que sean potencialmente desfavorables para el Grupo o un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios.

a) Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

b) Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(r) Intereses sobre obligaciones con el público

Los intereses sobre obligaciones con el público se capitalizan o se pagan, a opción del cuentahabiente. El Grupo sigue la política de provisionar diariamente los intereses pendientes de pago tomando como base el valor contractual de la obligación, registrando los intereses devengados directamente en el estado de resultados consolidado del período.

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Una provisión es reconocida cuando el Grupo tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

El importe reconocido como provisión se determina mediante la mejor estimación, al final del período sobre el que se informa. Las provisiones se actualizan periódicamente, como mínimo a la fecha de cierre de cada período y son ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

La actualización de las provisiones para reflejar el paso del tiempo se reconoce en los resultados del período como gastos financieros. En el caso que ya no sea probable la salida de recursos, para cancelar la obligación correspondiente, se reversa la provisión y se revela el pasivo contingente, según corresponda. En caso de existir cambio a las estimaciones, estos se contabilizan en forma prospectiva.

Un activo contingente es aquel de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del Grupo, no se reconocen en el estado de situación financiera consolidado; en cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del período.

Un pasivo contingente es toda obligación posible, surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Grupo. Los pasivos contingentes son objeto de revelación y en la medida en que se conviertan en obligaciones probables se reconocen como provisión.

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(s) Provisiones, activos y pasivos contingentes (continuación)

Las provisiones para créditos contingentes corresponden a montos contabilizados ante la eventualidad de pérdidas originadas por la incobrabilidad de créditos contingentes concedidos por el Grupo. Para determinar la provisión de estos pasivos contingentes son aplicables todos los criterios utilizados para las provisiones individuales para la incobrabilidad de la cartera de crédito. Cuando un deudor por un crédito contingente incumpla con su obligación y la institución honre la misma, generándose de esta manera un crédito directo vencido, si hubiese una provisión registrada en esta cuenta para dicho crédito, la misma debe transferirse a la subcuenta provisiones individuales para incobrabilidad de la cartera de crédito.

Se reconocen inicialmente al costo de la constitución de provisión y posteriormente se reconoce el diferencial cambiario derivado de la conversión de la moneda.

(t) Arrendamientos

Algunos edificios utilizados por el Grupo para las oficinas administrativas y sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos arrendamientos operativos no se reconocen en el estado de situación financiera consolidado del Grupo.

Los gastos de arrendamiento del Grupo proyectados para los próximos cinco (5) años, se detallan a continuación:

Año	Monto
2026	83,322,698
2027	83,333,687
2028	85,006,971
2029	87,112,131
2030	89,311,494
	428,086,981

El gasto por arrendamiento operativo durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, fue de C$ 85,042,361 (2023: C$ 92,880,651).

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados

El Grupo está sujeto a la legislación laboral de la República de Nicaragua. El Grupo provisiona un beneficio laboral cuando tal beneficio se relaciona con servicios del colaborador ya brindados, el colaborador se ha ganado el derecho a recibir el beneficio, el pago del beneficio es probable y el monto de tal beneficio puede ser estimado.

(i) Indemnización por antigüedad

Son beneficios que el Grupo paga a sus empleados al momento de su retiro o después de completar su período de empleo.

La legislación nicaragüense requiere el pago de una indemnización por antigüedad al personal que renuncie o fuese despedido sin causa justificada de la siguiente forma: un mes (1) de salario por cada año laborado, para los tres (3) primeros años de servicio; veinte (20) días de salario por cada año adicional. Sin embargo, ninguna indemnización por este concepto podrá ser mayor a cinco (5) meses de salario.

El Grupo registra una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado anualmente por un actuario independiente según lo requerido en la Norma Internacional de Contabilidad y la NIC 19 Beneficio a Empleados.

La medición de la obligación en concepto de indemnización laboral depende de una gran variedad de premisas y supuestos a largo plazo determinados sobre bases actuariales, incluyendo estimados del valor presente de los pagos futuros proyectados de los beneficios, considerando la probabilidad de eventos futuros potenciales, tales como: incrementos en el salario, rotación del personal, tasas de mortalidad, tasas de interés determinadas y experiencia demográfica, entre otras. Estas premisas y supuestos pueden tener un efecto en el monto y en las contribuciones futuras, de existir alguna variación. La tasa de descuento permite establecer flujos de caja futuros a valor presente a la fecha de medición.

Este estudio se realiza por el método de Unidad de Crédito Proyectada y toma en consideración hipótesis financieras y demográficas. El valor de la obligación de beneficios por terminación a la fecha del estado de situación financiera consolidado, es estimado por el actuario con base en el valor presente de los beneficios futuros.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(u) Beneficios a empleados (continuación)

(i) Indemnización por antigüedad (continuación)

El gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados consolidado, el cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado. Las variaciones en el pasivo, por cambios en los supuestos actuariales, son registradas en el patrimonio en otro resultado integral (ORI).

(ii) Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. El Grupo tiene la política de establecer una provisión para el pago de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. Los días acumulados por vacaciones son disfrutados o pagados de común acuerdo con el empleado.

(iii)Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que el Grupo reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

(v) Otros pasivos

En este rubro el Grupo reconoce el importe de las obligaciones que se encuentran pendientes de pago, y que por su naturaleza no pueden ser incluidas en los demás grupos del pasivo. Resultan ser obligaciones derivadas por servicios prestados por proveedores, aportes del empleador por pasivo laboral, retenciones de impuestos a terceros, operaciones pendientes de imputación que generan desembolsos económicos futuros casi inmediatos a la prestación de servicios o retenciones realizadas. Su reconocimiento inicial es por el monto de la obligación y por ser de corto plazo su medición posterior resulta igual a su medición inicial.

(2) Principales políticas contables (continuación)

(w) Programas de lealtad

El Grupo ofrece programas de lealtad que le permiten a los tarjetahabientes ganar puntos que pueden ser redimidos por una amplia gama de premios, incluyendo efectivo, bienes y servicios. Los puntos son reconocidos como un componente identificable separadamente de la transacción inicial de ingresos por consumos con tarjetas. Estos se reconocen inicialmente como ingresos diferidos cuando otorga los puntos y como un ingreso cuando el cliente redime los puntos.

El Grupo reconoce los puntos basándose en los puntos ganados que se espera sean redimidos y el valor razonable del punto a ser redimido. Los puntos a ser redimidos son estimados basándose en el historial de redención, tipo de producto de tarjeta, actividad transaccional de la cuenta y el desempeño histórico de las tarjetas.

(x) Capital y reserva

(i) Capital

Los objetivos del Grupo en cuanto al manejo de su capital están orientados a cumplir con los requerimientos de capital establecidos por las normativas aplicables y mantener una adecuada estructura de patrimonio que le permita al Grupo generar valor a sus accionistas.

La relación de solvencia total, definida como la relación entre la base de cálculo de capital y los activos ponderados por nivel de riesgo al 31 de Diciembre 2025, no puede ser inferior al trece por ciento (13%) de acuerdo a la Ley No. 561 Ley General de Bancos, reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones" a la Ley No. 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 37 el 25 de febrero 2025.

El capital primario del Banco está compuesto por la suma del capital pagado por las acciones comunes, aportes para incremento de capital y reserva legal, menos otros activos netos de amortizaciones.

El capital secundario comprende la suma de los resultados de períodos anteriores, el resultado del período actual, las provisiones genéricas y el fondo de provisiones anticíclicas, deuda subordinada menos las revaluaciones y ganancias por ventas de activos no financieros con financiamientos, ajustes pendientes de constituir y las participaciones en instrumentos de capital.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(2) Principales políticas contables (continuación)

(x) Capital y reserva (continuación)

(ii) Reserva legal

De conformidad con la Ley General 561/2005 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561", cada compañía individual debe constituir una reserva de capital con el 15 % de sus resultados netos anuales. Cada vez que la reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se distribuirán a los accionistas de forma proporcional a su participación.

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

(3) Gestión de riesgos

(a) Introducción y resumen

El Grupo administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

(i) Riesgo de crédito
(ii) Riesgo de liquidez
(iii) Riesgo de mercado
(iv) Riesgo operativo
(v) Riesgo tecnológico
(vi) Administración del capital

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Grupo. Asimismo, 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.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

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

El Grupo ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

El Grupo está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos de mercado, liquidez, crédito y adecuación de capital, entre otros.

Esta nota presenta información de cómo el Grupo administra cada uno de los riesgos antes indicados, los objetivos del Grupo, sus políticas y sus procesos de medición.

(i) Riesgo de crédito

a) Cartera de créditos

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero, propiedad del Grupo, no cumpla completamente y a tiempo con cualquier pago que debía hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites de país, límites soberanos, límites por industria y límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Grupo y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

El Comité de Crédito está conformado por miembros de la Junta Directiva, el cual, dentro del ámbito de gestión integral de riesgos y específicamente del riesgo de crédito, es responsable del seguimiento a la calidad y estructura de la cartera de préstamos y de monitorear todo lo relacionado al riesgo de crédito y de informar al Comité de Riesgos al respecto. Adicionalmente, el Comité de Crédito es responsable de recomendar sobre: las facultades de otorgamiento de crédito, estándares de concentración del riesgo de crédito, mejoras a los procedimientos para el otorgamiento de créditos y modificaciones al Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito, entre otras funciones.

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561" y de las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia se requiere que:

- Los préstamos otorgados por el Grupo a sus partes relacionadas, de manera individual o como grupo no excedan del 25 % de la base de cálculo de capital del Grupo.

	2025	2024
Partes relacionadas		
Cartera total	309,303,931	455,196,737
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	307,899,173	454,002,051
Unidad de interés n.° 2	1,404,758	1,194,686

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

a) Cartera de créditos (continuación)

Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, la concentración total del Grupo con sus partes relacionadas es de 16.86 % (2024: 21.66 %). En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados al Grupo y a personas o grupo de interés que no sean partes relacionadas al Grupo, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 25 % de la base de cálculo. Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Grupo. Al 31 de diciembre de 2024, no se registraron grupos vinculados que superaran el límite establecido. Para el 31 de diciembre de 2025 se presentó un exceso del 0.84% sobre el umbral correspondiente, situación que posteriormente fue regularizada y se encuentra debidamente revelado en la Nota 32 relativa a la Adecuación de Capital.

La concentración de préstamos con grupos que exceden el 10 % sobre la base de adecuación de capital vinculados se detalla a continuación:

	2025	2024
Grupos vinculados		
Cartera total	813,163	627,933
Individuales:		
Unidad de interés n.° 1	537,208	627,933
Unidad de interés n.° 2	275,955	-

Para las partes relacionadas y los grupos vinculados, las unidades de interés n.° 1 son todos aquellos grupos cuya exposición es mayor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas, para cada uno de ellos. Las unidades de interés n.° 2 son todos aquellos grupos cuya exposición es menor a USD 10,000 o su equivalente en córdobas para cada uno de ellos. Si hubiese falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia podría iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros consolidados.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

b) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Grupo utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación consolidado.

c) Cartas de crédito

Las cartas de crédito son compromisos condicionados, emitidos por el Grupo, con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro del plazo de un año.

El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Grupo generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

d) Líneas de créditos a tarjetahabientes

Las líneas de créditos a tarjetahabientes son acuerdos para otorgar préstamos a un cliente, siempre que no exista incumplimiento de alguna condición establecida en el contrato. Las líneas generalmente tienen fechas fijas de vencimiento u otras cláusulas de terminación y pueden requerir el pago de un honorario. Los compromisos pueden expirar al ser retirados; por lo tanto, el monto total del compromiso no representa necesariamente requerimientos futuros de efectivo. El monto de la garantía sobre cada línea de crédito otorgada, en caso de ser requerida, se basa en la evaluación del Grupo sobre el crédito.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

e) Garantías bancarias de cumplimiento

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

f) Líneas de crédito para sobregiros en cuenta corriente

Las líneas de créditos para sobregiros de cuentas corrientes corresponden a los derechos eventuales que tiene el Grupo frente a los clientes por los montos de créditos autorizados y no utilizados, en los cuales se ha suscrito un contrato que permite a los clientes la utilización de créditos de manera automática sin que se requiera la aprobación previa de cada operación.

g) Avales

Son las operaciones en las que el Grupo garantiza una acción de un tercero, es decir, la obligación de pago para el Grupo surge por el incumplimiento por parte de un tercero de la acción garantizada. Corresponde a un aval cuando el Grupo es responsable del pago, si no lo hace el deudor garantizado. Estos compromisos pueden estar motivados por transacciones o por operaciones financieras por créditos concedidos por terceros al avalado.

(ii) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos aportados por acreedores o clientes (por ejemplo: depósitos, líneas de crédito, etc.), el deterioro de la calidad de la cartera de créditos, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

La administración del riesgo de liquidez es efectuada principalmente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y la Gerencia de Riesgo. Asimismo, el Grupo cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) está calculada sobre la base de los activos líquidos que pueden ser fácilmente convertidos en efectivo con poca o ninguna pérdida de valor y que están libres de gravámenes para hacer frente a las necesidades de liquidez definida para un horizonte de 30 días calendario, con el fin de conocer su adecuado nivel de liquidez por moneda.

La liquidez por plazo de vencimiento residual contractual es calculada sobre la diferencia entre los flujos de efectivos a recibir y a pagar procedentes de sus operaciones activas, pasivas, y fuera del estado de situación por un plazo de vencimiento residual contractual o según supuestos (principal + intereses por cobrar y por pagar; flujos de intereses futuros para cada banda de tiempo sin provisiones) que permita identificar la posible existencia de desfases futuros; así como el reporte del monto del plan de contingencia que podría utilizarse para cubrir las brechas de liquidez.

La Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Grupo.

A la fecha de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

Como parte de la administración del riesgo de liquidez, la Gerencia de Riesgo mantiene un monitoreo diario de los saldos de los depósitos reales, medidos a través de proyecciones a corto y mediano plazo. Esta proyección es elaborada mediante el análisis de series de datos históricas, tomando como base los saldos de depósitos del Grupo con frecuencia diaria desde el 2005 con un margen de error del 5 %.

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a) Encaje legal

El porcentaje de encaje legal efectivo al 31 de diciembre de 2025, es de 15.86 % en córdobas y 15.14 % en dólares de los Estados Unidos de América (2024: 17.41 % en córdobas y 15.93 % en dólares de los Estados Unidos de América).

A continuación, presentamos el encaje legal promedio del último trimestre:

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2025		2024	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Encaje legal promedio mantenido	622,000	56,900	531,842	53,113
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	(392,290)	(37,585)	(458,192)	(49,998)
Excedente	229,710	19,315	73,650	3,115

Las normas monetarias permiten que un banco presente un faltante de encaje legal como máximo dos (2) días dentro de una catorcena, para cada moneda. El Grupo cumplió con esta normativa durante el 2025 y 2024.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

La Gerencia de Riesgo implementó la simulación de escenario de estrés de liquidez, basado en la Norma de Gestión de Riesgo de Liquidez. El índice de cobertura de liquidez al 31 de diciembre de 2024, presenta una razón del 168.6 % (2023: 113 %), resultando que está por encima del mínimo establecido por la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez vigente en el período 2025, que requiere una cobertura del 100 %. Así mismo, se realiza seguimiento del comportamiento de los depósitos, concentraciones, entre otros análisis de riesgo que fomentan la gestión de la liquidez del banco.

a) Encaje legal

De acuerdo con la Ley n.° 1232, Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero aprobada el 27 de diciembre de 2024 el Banco Central de Nicaragua (BCN) es la entidad regulatoria encargada de establecer encajes legales. A través de Resolución Administrativa GG-03-ABRIL-2025-LASMF-DO del 25 de abril de 2025 el BCN aprobó la Normativa para Aplicación de Encaje Legal la cual establece las disposiciones relativas a los pasivos sujetos a encaje, método de cálculo, tasas aplicables, condiciones para su constitución, así como las medidas y sanciones por incumplimiento.

La normativa establece que la tasa de encaje obligatorio es del diez por ciento (10.0 %) para el encaje diario y de quince por ciento (15.0 %) para el encaje catorcenal. Ambas tasas se aplican como porcentaje de los pasivos definidos como obligaciones sujetas a encaje legal, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera.

El encaje diario requerido se determina multiplicando la base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje diario establecida. El encaje catorcenal requerido se obtiene multiplicando su base de cálculo de encaje legal por la tasa de encaje catorcenal. La base de cálculo en ambos períodos, definida como el promedio aritmético del saldo de los pasivos sujetos a encaje del periodo catorcenal anterior, conforme lo establecido en el numeral 2 de la normativa antes mencionada.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2025					
	Monto total			Monto ajustado		
Activos líquidos	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Activos de nivel I						
Caja	315,529	230,935	100.0 %	315,529	230,935	546,464
Depósitos disponibles en el BCN	327,155	295,900	100.0 %	327,155	295,900	623,055
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	33,266	20,339	100.0 %	33,266	20,339	53,605
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	495,290	100.0 %	-	495,290	495,290
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Total del nivel I	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-		-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exter	-	-		-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	450,633	694,976		450,633	694,976	1,145,609
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	675,950	1,042,464		675,950	1,042,464	1,718,414

	Monto total			Monto ajustado		
Activos (flujos entrantes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Disponibilidades	-	4,995	100.0 %	-	4,995	4,995
Créditos	109,832	520,008	50.0 %	54,916	260,004	314,920
Inversiones	654,887	841,757	100.0 %	654,887	841,757	1,496,644
Cuentas por cobrar	456	4,254	50.0 %	228	2,127	2,355
Total de activos I	765,175	1,371,014		710,031	1,108,883	1,818,914

	Monto total			Monto ajustado		
Pasivos (flujos salientes)	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Factor**	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Depósitos a la vista - fondeo estable	147,940	124,438	10.6 %	15,726	13,228	28,954
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	1,481,850	1,458,840	19.3 %	285,552	281,118	566,670
Depósitos de ahorro - fondeo estable	586,035	2,261,865	5.2 %	30,415	117,391	147,806
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,412,223	2,871,804	14.3 %	201,807	410,381	612,188
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,429	52,131	12.3 %	176	6,417	6,593
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	550	499,898	10.3 %	56	51,340	51,396
Otros depósitos del público	7	8,865	100.0 %	7	8,865	8,872
Otras obligaciones con el público	21,244	71,824	25.0 %	5,311	17,956	23,267
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	28,712	106,872	100.0 %	28,712	106,872	135,584
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	24,204	100.0 %	-	24,204	24,204
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	155,517	100.0 %	-	155,517	155,517
Obligaciones con el BCN a la vista	1,680	-	100.0 %	1,680	-	1,680
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	888	-	100.0 %	888	-	888
Otras cuentas por pagar	37,005	82,539	100.0 %	37,005	82,539	119,544
Contingentes	8,272	114	50.0 %	4,136	57	4,193
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,403,433	15.0 %	-	210,515	210,515
Total de pasivos II	3,727,835	9,122,344		611,471	1,486,400	2,097,871
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				226.70%	144.70%	168.60%

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2024					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	269,522	221,778	100.00 %	269,522	221,778	491,300
Depósitos disponibles en el BCN	344,136	569,437	100.00 %	344,136	569,437	913,573
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	37,685	39,072	100.00 %	37,685	39,072	76,757
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	263,158	100.00 %	-	263,158	263,158
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Total del nivel I	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445	1,744,788
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-		-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-		-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	-		-	-	-
Total del nivel II	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	-	-		-	-	-
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	651,343	1,093,445		651,343	1,093,445	1,744,788

	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Disponibilidades	-	8,248	100.00 %	-	8,248	8,248
Créditos	74,855	658,596	50.00 %	37,428	329,298	366,726
Inversiones	270,839	-	100.00 %	270,839	-	270,839
Cuentas por cobrar	993	4,162	50.00 %	497	2,081	2,578
Total de activos I	346,687	671,006		308,764	339,627	648,391
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable	119,398	115,601	6.69 %	7,988	7,734	15,722
Depósitos a la vista - fondeo menos estable	861,482	1,296,007	16.80 %	144,729	217,729	362,458
Depósitos de ahorro - fondeo estable	497,208	2,017,884	5.00 %	24,861	100,894	125,755
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable	1,460,070	2,566,472	15.62 %	228,063	400,883	628,946
Depósitos a plazo - fondeo estable	1,369	51,823	5.00 %	68	2,591	2,659
Depósitos a plazo - fondeo menos estable	1,140	866,715	10.00 %	114	86,672	86,786
Otros depósitos del público	6	7,388	100.00 %	6	7,388	7,394
Otras obligaciones con el público	21,666	96,068	25.00 %	5,416	24,017	29,433
Depósitos a la vista y de ahorro con instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales	15,050	112,469	100.00 %	15,050	112,469	127,519
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y otros financiamientos	-	111,289	100.00 %	-	111,289	111,289
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	222,394	139,407	100.00 %	222,394	139,407	361,801
Obligaciones con el BCN a la vista	2,688	-	100.00 %	2,688	-	2,688
Obligaciones con el BCN a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, y las obligaciones por bonos vendidos al BCN	957	-	100.00 %	957	-	957
Otras cuentas por pagar	27,199	23,305	100.00 %	27,199	23,305	50,504
Contingentes	1,670	24,238	50.00 %	835	12,119	12,954
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito	-	1,269,420	15.00 %	-	190,413	190,413
Total de pasivos II	3,232,297	8,698,086		680,368	1,436,910	2,117,278
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				141.10 %	99.70 %	113.00 %

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

La administración de riesgo de mercado, consiste en la elaboración y seguimiento de modelos matemáticos que miden los riesgos de monedas y de tasa de interés; los modelos señalados anteriormente están, por un lado, normados por la Superintendencia.

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgo y Tecnología y el Comité ALCO. El ALCO es responsable de gestionar estos riesgos junto con la Gerencia de Riesgo, bajo los lineamientos del Comité de Riesgo y Tecnología. La Gerencia de Riesgo debe proponer al Comité de Riesgo y Tecnología y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Grupo.

(iv) Riesgo operativo

Conforme con lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional (GRO) publicada en la Resolución CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010, el Banco cuenta con un sistema de GRO que le permite identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear la exposición al riesgo operacional en el desarrollo del negocio y operaciones. Se realizó la revisión de la matriz de riesgos operativos, obteniendo la evaluación de 256 riesgos operativos.

El marco general de administración del Grupo sigue cuatro principios administrativos centrales:

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

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(iv) Riesgo operativo (continuación)

De acuerdo con el Plan de Capacitación 2025, se capacitaron a 189 colaboradores en inducción, y en la capacitación institucional sobre la gestión de riesgo operativo y continuidad de negocio a 743 colaboradores de todas las áreas (incluyendo líderes, personal de sucursales y resto de áreas). Actualmente, se da seguimiento a los planes de acción vigentes. En el 2025 se reportaron 1,678 eventos de riesgo operacional, de los cuales 51 ocasionaron pérdidas operativas por un monto de USD 877,464.81. En lo que respecta al cumplimiento del plan de pruebas de contingencia y continuidad operativa fue del 87.5 %.

Como parte de la mejora continua de la gestión de Continuidad de Negocio, el Banco concluyó el proceso de actualización de su Análisis de Impacto del Negocio (BIA) apegado a la legislación vigente y a los estándares y mejores prácticas de la materia, obteniéndose un total de 23 procesos críticos. De igual manera, se inició el proceso de levantamiento de la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios. Se prevé dar continuidad a la actualización de los planes de continuidad y contingencias para la recuperación de los procesos, con base en los resultados del BIA y la Matriz de Riesgo de Continuidad de Negocios.

(v) Riesgo tecnológico

De acuerdo con la normativa sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, dentro de la gestión de riesgo operativo se ha incorporado la gestión del riesgo tecnológico, esto incluye tener en la matriz de riesgos aquellos que son de índole tecnológico y sus controles, así como planes de mitigación y pruebas de los principales riesgos, estando a la fecha de estos estados financieros separados en cumplimiento con dicha normativa.

Con base en los resultados obtenidos en la actualización del BIA, se identificaron de manera específica los sistemas y aplicativos prioritarios para la continuidad del negocio; de igual manera se inició la revisión del plan de recuperación ante desastres tecnológicos

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(v) Riesgo tecnológico (continuación)

Para el año 2025, el Banco de Finanzas ha reafirmado su compromiso con el fortalecimiento del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, aplicable a los activos de información, servicios tecnológicos y procesos críticos. Este esfuerzo se sustenta en la adopción y aplicación de buenas prácticas reconocidas internacionalmente, basadas en marcos de referencia como ISO/IEC 27001, ISO/IEC 27002, ISO/IEC 27032, ISO/IEC TS 27110, NIST, PCI-DSS y SWIFT, entre otros estándares relevantes para la industria y complementarios entre sí.

(vi) Administración del capital

a) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C$ 500,000,000 según resolución La Gaceta, Diario Oficial N.° 37, la Ley N.° 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley N.° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicado el 25 de febrero 2025 - (2024: C$ 428,992,000: según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024).

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2025 es de C$ C$ 4,077,500 conforme resolución CDMF-VIII-3-25 del 12 de marzo (2024: C$ 4,044,500 según resolución CD-SIBOIF-1365-1MAR-2023, Norma Sobre Actualización de Capital Social de los Puestos de Bolsa).

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

b) Capital regulado

De acuerdo con las Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, provisión genérica voluntaria y anticíclica, menos revaluación y ganancia por venta de activos, otros ajustes pendientes de constituir y el valor en libros de las participaciones en instrumentos de capital.

El 25 de febrero 2025 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial No.37 la Ley No. 1237, "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561, Ley General de Bancos Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros", la cual contempla mantener una relación de por lo menos el diez por ciento (10 %) entre la base de cálculo de capital y los activos de riesgos crediticios, operacionales y de mercado, el dos punto cinco por ciento 2.5% de Reserva de conservación de capital, el dos punto cinco por ciento (2.5 %) de Reserva temporal de capital anticíclica y del del tres por ciento (3 %) de la Reserva de Riesgo sistémico.

En el artículo 20, numeral 2, último párrafo, establece que el Capital secundario no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital primario y que el monto de la deuda subordinada en el capital secundario, no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital secundario.

En tal sentido SIBOIF el ente regulador estableció Resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025 en el cual autoriza una gradualidad de forma semestral para el cumplimiento del primer límite y para la Deuda Subordinada en la Resolución SIB-OIF-XXXIII-449-2025 que la misma será efectivo para aquellas deudas subordinadas desembolsadas posterior a la publicación de la Ley por lo tanto las que ya existían se reportarán 100 %.

(3) Gestión de riesgos (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

(vi) Administración del capital (continuación)

c) Capital regulado

En el artículo 20 bis (Ley 561 reformada en la Ley No. 1237 "Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561") menciona que las Instituciones deberán de constituir una reserva de Conservación de capital del dos punto cinco por ciento (2.5 %) de los activos ponderados por riesgo, igualmente en el artículo 20 ter Reserva temporal de capital anticíclica será del dos punto cinco por ciento (2.5 %) y en el artículo el 20 quater Reserva de Riesgo sistémico una reserva del tres por ciento (3 %).

Para estos cambios SIBOIF estableció bajo la Resolución SIB-OIF-XXXIII-382-2025 disposiciones regulatorias para la constitución de la Reserva Temporal de Capital Anticíclica y Reserva de Riesgo Sistémico la cual tendrá una gradualidad de 0.5 % de forma semestral el cual será reflejado en el Formato del Anexo de ADK.

En tal sentido al 31 de diciembre del 2025 el % mínimo establecido para la institución es del 13 % correspondiente a (solvencia mínima 10 % + Reserva de Conservación del 2.5 % + Reserva temporal de capital anticíclica del 0.5 %).

(4) Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

El Grupo no ha realizado cambios significativos a las políticas y estimaciones contables, para los períodos presentados en estos estados financieros consolidados.

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2025		2024	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	5,558,224,692	5,558,224,692	4,471,671,263	4,471,671,263
Inversiones en valores, neto (b)	2,087,608,823	2,081,579,060	1,603,259,881	1,585,945,284
Cartera de créditos, neto (c)	15,624,786,938	15,733,752,276	15,127,193,725	15,466,721,260
Total de activos	23,270,620,453	23,373,556,028	21,202,124,869	21,524,337,807

	2025		2024	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Pasivos				
Obligaciones con el público (d)	17,672,405,014	17,690,715,360	15,537,202,802	15,567,951,468
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (d)	1,171,363,768	1,179,789,077	986,491,739	1,036,962,150
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	14,739,523	22,041,492	22,106,300
Obligaciones por operaciones de reporto	-	-	222,297,856	222,297,856
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (e)	1,686,486,602	1,696,883,220	1,875,044,961	1,888,504,559
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (d)	156,264,460	159,225,585	170,099,709	173,509,195
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (e)	375,909,394	378,061,096	375,896,802	389,180,176
Total de pasivos	21,077,179,111	21,119,413,861	19,189,075,361	19,300,511,704

(5) Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

A continuación, se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo estimado del valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El valor razonable del efectivo, equivalentes de efectivo es considerado igual al valor en libros debido a su pronta realización.

(b) Inversiones en valores, neto

El valor razonable de las inversiones se basa en precios cotizados del mercado.

(c) Cartera de créditos, neto

El Grupo otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, comerciales, agrícolas, ganaderos e industriales. Para determinar el valor razonable de la cartera de créditos se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para tales créditos para descontar los flujos de efectivo.

(d) Obligaciones con el público y obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales y obligaciones con el BCN

El valor razonable de las obligaciones con el público a la vista y de ahorro se aproxima al monto contabilizado. Para determinar el valor razonable de los depósitos a plazo fijo se determina el valor presente neto del saldo, utilizando las últimas tasas vigentes para descontar los flujos de efectivo de estos depósitos.

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos y obligaciones subordinadas

El valor presente se determina utilizando, como tasas de descuento, las últimas tasas vigentes contratadas.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en informaciones del mercado y de los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero, en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio significativos; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos de estos instrumentos financieros.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(6) Activos sujetos a restricción

El Grupo posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación:

(a) Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (BCN) por encaje legal, en moneda nacional por C$ 622,000,000 (2024: 466,667,344) y en moneda extranjera por USD 56,900,000 que equivalen a C$ 2,083,922,670 (2024: USD 49,770,461 que equivalen a C$ 1,822,808,295). La normativa del Banco Central de Nicaragua, establece que el encaje legal obligatorio diario será del diez por ciento (10 %) moneda nacional como extranjera y la tasa del encaje legal obligatorio catorcenal será del quince por ciento (15 %). Se registra como fondos restringidos el saldo de los depósitos en las cuentas corrientes de encaje legal de acuerdo a Resolución Administrativa GG-01-ABRIL-2025-LASMF-DO del BCN con fecha 15 de abril de 2025 y no el total de depósitos que el Banco tiene con el BCN.

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera de créditos cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras es C$ 940,504,084, respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2025, depósitos *cash collateral* en JP Morgan Chase, como garantía a VISA por las transacciones de tarjetas de crédito por C$ 40,527,120 (equivalente a USD 1,106,564) [2024: 38,850,077 (equivalente a USD 1,060,773).]

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Moneda nacional		
Efectivo en caja	315,528,951	269,521,725
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	97,444,200	461,927,841
Depósitos en instituciones financieras en el país	33,507,649	37,791,528
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	622,000,000	466,667,344
Equivalente de efectivo (a)	654,669,459	249,920,183
	1,723,150,259	1,485,828,621
Moneda extranjera		
Efectivo en caja	230,934,856	221,778,487
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua	119,382,139	414,413,270
Depósitos en instituciones financieras del país	21,093,984	40,020,239
Depósitos en instituciones financieras en el exterior	497,718,714	447,972,272
Depósitos en el Banco Central de Nicaragua (encaje legal)	2,083,922,670	1,822,808,297
Depósitos restringidos	40,527,120	38,850,077
Equivalentes de efectivo (a)	841,494,950	-
	3,835,074,433	2,985,842,642
	5,558,224,692	4,471,671,263

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

Las disponibilidades al 31 de diciembre de 2025 incluyen saldo en moneda extranjera por USD 104,500,883 y EUR 181,210 (C$ 3,835,074,433) [(2024: USD 81,054,011 y EUR 452,184 (C$ 2,985,842,642)].

(8) Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

	2025	2024
Instrumentos de deuda		
Valores del Gobierno Central		
Bonos de pago del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (MHCP) al valor razonable con vencimiento al 2024.	-	9,707,488
Rendimientos por cobrar sobre inversiones.	-	206,334
	-	9,913,822

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	9,707,488	12,841,920
Adiciones	2,834,265	656,429
Mantenimiento de valor	-	-
Ajuste por valoración	43,353	
Ventas	(12,585,106)	-
Vencimientos	-	(3,790,861)
	-	9,707,488
Intereses por cobrar	-	206,334
Saldo al 31 de diciembre	-	9,913,822

(9) Inversiones a costo amortizado

	2025	2024
Títulos de deuda gubernamental		
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), denominados en dólares y pagaderos en córdobas con rendimientos del 8 % y con vencimientos del 2025.	-	516,680,428
Bonos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) denominados y pagados en dólares con rendimiento ponderado del 7.24 % y vencimiento al 2026.	511,338,088	803,316,251
Letra emitida por el BCN pagaderos en córdobas con rendimientos ponderados del 6.93 % con vencimiento en 2026.	1,511,746,942	203,169,635
Reportos con instituciones financieras garantizados con títulos de deuda gubernamental, en dólares con rendimiento del 3.26 % con vencimiento en enero de 2026.	4,836,431	16,704,335
Corresponde a certificados de depósitos con intereses por USD 500,000 de principal con tasas de interés que oscilan entre 7.25 % a 7.50 % que la compañía posee con dos instituciones financieras del país.	18,312,150	8,057,346
Intereses por cobrar	41,375,212	45,418,064
	2,087,608,823	1,593,346,059

El movimiento de las inversiones, se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	1,547,927,995	1,717,270,025
Adiciones	1,611,399,348	414,934,880
Mantenimiento de valor	-	-
Vencimientos	(1,113,093,732)	(584,276,910)
	2,046,233,611	1,547,927,995
Intereses por cobrar	41,375,212	45,418,064
Saldo al 31 de diciembre	2,087,608,823	1,593,346,059

(10) Cartera de créditos, neto

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,596,167,517	-	170,957,771	35,761,726	2,663,770	3,805,550,784
Agrícolas	278,932,766	-	31,871,973	-	-	310,804,739
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	682,256,092	-	4,908,475	-	-	687,164,567
Sobregiros eventuales	-	-	-	1	-	1
Deudores por venta de bienes a plazo	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	9,876,418	-	-	-	-	9,876,418
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	502,422,543	-	-	9,198,892	-	511,621,435
Préstamos personales	3,385,889,094	-	127,479,376	39,162,784	473,015	3,553,004,269
Préstamos de vehículos	1,242,540,056	-	651,570	1,942,759	730,122	1,245,864,507
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,884,429,866	-	209,230,649	36,615,227	20,884,362	3,151,160,104
Vivienda de interés social	2,640,383,169	-	-	16,292,571	14,118,664	2,670,794,404
	15,222,897,521	-	545,099,814	138,973,960	38,869,933	15,945,841,228
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(58,336,300)	-	(950,259)	(437,542)	(43,559)	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	154,943,177	-	34,506,364	-	-	189,449,541
	96,606,877	-	33,556,105	(437,542)	(43,559)	129,681,881
Provisión de cartera de créditos	(216,088,139)	-	(63,527,213)	(66,450,941)	(17,428,417)	(363,494,710)
Provisión anticíclica	(79,735,917)	-	-	-	-	(79,735,917)
Provisión genérica voluntaria	(7,505,544)	-	-	-	-	(7,505,544)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	15,016,174,798	-	515,128,706	72,085,477	21,397,957	15,624,786,938

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	3,771,128,514	-	233,206,880	27,579,157	4,376,448	4,036,290,999
Agrícolas	713,562,554	-	29,976,584	-	33,452,142	776,991,280
Ganaderos	-	-	-	-	-	-
Industriales	806,453,745	-	5,055,939	-	-	811,509,684
Sobregiros eventuales	191,282,335	-	-	-	427,218	191,709,553
Deudores por venta de bienes a plazo	7,312,320	-	-	-	-	7,312,320
Tarjetas de crédito corporativas	-	-	-	526	-	526
Créditos de consumo						
Tarjetas de crédito personales	416,082,209	-	-	4,435,792	-	420,518,001
Préstamos personales	2,602,233,236	-	92,857,088	26,922,309	707,354	2,722,719,987
Préstamos de vehículos	890,099,200	-	1,695,424	1,747,999	23,345	893,565,968
Créditos hipotecarios						
Préstamos hipotecarios para la vivienda	2,627,763,626	-	256,125,163	31,141,773	13,812,031	2,928,842,593
Vivienda de interés social	2,611,507,365	-	-	23,622,853	17,317,393	2,652,447,611
	14,637,425,104	-	618,917,078	115,450,409	70,115,931	15,441,908,522
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(48,362,451)	-	(761,640)	(322,581)	(54,782)	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar de crédito	148,145,239	-	46,010,354	-	-	194,155,593
	99,782,788	-	45,248,714	(322,581)	(54,782)	144,654,139
Provisión de cartera de créditos	(213,678,227)	-	(72,111,599)	(53,493,891)	(30,655,660)	(369,939,377)
Provisión anticíclica	(63,788,734)	-	-	-	-	(63,788,734)
Provisión genérica voluntaria	(25,640,825)	-	-	-	-	(25,640,825)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	14,434,100,106	-	592,054,193	61,633,937	39,405,489	15,127,193,725



(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de la cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

	31 de diciembre de 2025								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	50,631	4,497,091,984	44,455,644	5,048,647,628	97,210,474	5,597,031,129	30,744,218	15,142,770,741	172,410,336
B	768	100,730,120	4,597,327	64,489,298	3,228,119	87,392,568	1,657,266	252,611,986	9,482,712
C	696	158,751,606	28,069,564	91,150,647	18,839,445	46,688,143	5,690,625	296,590,396	52,599,634
D	927	24,120,690	7,884,383	99,890,150	49,945,077	46,801,438	13,400,109	170,812,278	71,229,569
E	172	32,702,106	21,554,427	6,312,490	6,312,490	44,041,231	29,905,541	83,055,827	57,772,458
Total	53,194	4,813,396,506	106,561,345	5,310,490,213	175,535,605	5,821,954,509	81,397,759	15,945,841,228	363,494,709

	31 de diciembre de 2024								
	Cantidad de	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Total	
Categorías	créditos	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	57,622	5,384,117,846	53,252,751	3,885,923,258	74,405,627	5,342,561,412	33,696,613	14,612,602,516	161,354,991
B	740	129,085,361	4,310,586	44,803,901	2,306,696	87,900,085	2,983,002	261,789,347	9,600,284
C	436	124,546,291	16,006,401	40,277,547	8,384,723	68,494,763	8,809,777	233,318,601	33,200,901
D	719	139,461,300	59,931,037	60,771,574	30,385,788	38,130,786	13,964,611	238,363,660	104,281,436
E	149	46,603,564	24,837,896	5,027,676	5,027,676	44,203,158	31,636,193	95,834,398	61,501,765
Total	59,666	5,823,814,362	158,338,671	4,036,803,956	120,510,510	5,581,290,204	91,090,196	15,441,908,522	369,939,377

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Políticas de otorgamiento de créditos

El Grupo ofrece créditos comerciales, consumo e hipotecarios para vivienda a través de las diferentes áreas de negocios. Para el otorgamiento de los créditos, el cliente debe cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Superintendencia y se requiere la aprobación del Comité de Crédito, de acuerdo con los límites aprobados por la Junta Directiva.

El Grupo realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por categoría de crédito. Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos, de acuerdo con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

De acuerdo con la antigüedad y condición del cliente, se establecerá el porcentaje máximo de endeudamiento. La garantía líquida exigida puede consistir en una cuenta de ahorro congelada o un certificado a plazo fijo del Banco o de otra institución financiera que sea aceptada por el Grupo; así como otros instrumentos de deuda emitidos por el Estado.

Resumen de concentración por región

	2025		2024	
Sector	**Principal**	**Concentración**	**Principal**	**Concentración**
Managua	13,926,500,319	87.3 %	13,726,536,899	88.9 %
Occidente	906,236,802	5.7 %	819,178,883	5.3 %
Norte	234,293,099	1.5 %	221,759,368	1.4 %
Las Segovias	348,743,871	2.2 %	262,691,151	1.7 %
Sur	317,022,634	2.0 %	256,071,789	1.7 %
Central	213,044,503	1.3 %	155,670,432	1.0 %
	15,945,841,228	100.0 %	15,441,908,522	100.0 %

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

	2025		2024	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Hipotecarios para vivienda	5,821,954,508	36.5 %	5,581,290,204	36.1 %
Personal	4,798,868,776	30.1 %	3,616,285,955	23.5 %
Comercial	3,805,550,784	23.9 %	4,036,290,999	26.1 %
Industrial	687,164,567	4.3 %	811,509,684	5.3 %
Agrícola	310,804,739	1.9 %	776,991,280	5.0 %
Tarjetas de crédito	521,497,853	3.3 %	427,830,321	2.8 %
Compra y venta de bienes	-	-	191,709,553	1.2 %
Sobregiros contratados	1	0.0 %	527	0.0 %
Ganaderos	-	-	-	0.0 %
	15,945,841,228	100.0 %	15,441,908,522	100.0 %

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

	2025		2024	
Sector	Principal	Relación porcentual	Principal	Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	2,844,686	0.1 %	2,944,105	0.6 %
Unidad de interés n.° 2	43,814	0.0 %	70,937	0.0 %
Unidad de interés n.° 3	3,184,483	0.1 %	4,065,369	0.2 %
Unidad de interés n.° 4	1,702,378	0.1 %	2,102,008	0.5 %
Unidad de interés n.° 5	3,463,356	0.1 %	4,280,161	0.9 %
Unidad de interés n.° 6	209,591	0.0 %	266,342	0.1 %
Unidad de interés n.° 7	6,647,075	0.3 %	7,200,041	1.6 %
Unidad de interés n.° 8	27,928	0.0 %	119,262	0.0 %
Unidad de interés n.° 9	107,251	0.0 %	240,597	0.1 %
Unidad de interés n.° 10	515,978	0.0 %	601,309	0.1 %
Unidad de interés n.° 11	166,149	0.0 %	523,346	0.1 %
Unidad de interés n.° 12	639,594	0.0 %	3,783,700	0.8 %
Unidad de interés n.° 13	2,242,374	0.1 %	192,780	0.0 %
Pasan...	21,794,657	0.8 %	26,389,957	5.0 %

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de concentración de la cartera bruta de deudores relacionados

Sector	2025 Principal	2025 Relación porcentual	2024 Principal	2024 Relación porcentual
...Vienen	21,794,657	0.8 %	26,389,957	5.0 %
Unidad de interés n.° 14	307,784	0.0 %	304,587	0.0 %
Unidad de interés n.° 15	320,436	0.0 %	1,613,460	0.1 %
Unidad de interés n.° 16	47,665,982	0.1 %	706,805	0.0 %
Unidad de interés n.° 17	46,467,119	2.3 %	3,128,813	0.1 %
Unidad de interés n.° 18	233,030	0.0 %	88,289	0.0 %
Unidad de interés n.° 19	233,030	0.0 %	600,449	0.0 %
Unidad de interés n.° 20	29,985	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.° 21	263,015	0.1 %	89,561,405	3.7 %
Unidad de interés n.° 22	320,436	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 23	233,030	0.0 %	88,803,841	3.6 %
Unidad de interés n.° 24	233,030	0.0 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 25	1,012,627	0.0 %	307,091	0.2 %
Unidad de interés n.° 26	-	0.0 %	390,173	0.0 %
Unidad de interés n.° 27	120,113,140	5.9 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 28	115,409,231	5.7 %	240,396	0.0 %
Unidad de interés n.° 29	44,531	0.0 %	1,145,703	0.0 %
Unidad de interés n.° 30	665,397	0.0 %	120,049,142	4.91 %
Unidad de interés n.° 31	550,908	0.1 %	123,853,980	5.05 %
Unidad de interés n.° 32	699,603	0.0 %	64,826,157	2.65 %
Unidad de interés n.° 33	1,792,360	0.1 %	-	-
Unidad de interés n.° 34	149,846	0.0 %	-	-
Unidad de interés n.° 35	-	-	-	-
	358,539,177	15.10 %	523,121,609	25.31 %

Resumen de concentración de la cartera bruta por grupos relacionados

Sector	2025 Principal	2025 Relación porcentual	2024 Principal	2024 Relación porcentual
Unidad de interés n.° 1	309,303,931	100.0 %	454,002,051	100.0 %
	309,303,931	100.0 %	454,002,051	100.0 %

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Detalle de la cartera de créditos por días de mora, tipo de crédito y el importe de provisión

A continuación, presentamos un detalle de cartera de créditos por días de mora, tipo de crédito y el importe de provisión constituida para cada banda de tiempo:

2025

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,513	17,825,905	157,888,089	93,456,045	269,170,039	23.79 %	8,745,326
16 - 30	964	61,304,595	88,429,004	255,015,793	404,749,392	35.77 %	14,300,538
31 - 60	806	29,684,527	70,442,721	99,077,586	199,204,834	17.61 %	16,956,776
61 - 90	486	5,675,724	47,172,622	40,981,041	93,829,387	8.29 %	16,462,780
91 - 120	292	13,109,403	21,895,322	19,635,458	54,640,183	4.83 %	20,286,014
121 - 180	355	2,833,473	28,696,407	25,955,046	57,484,926	5.08 %	25,555,216
181 - 270	23	21,300,276	-	8,883,741	30,184,017	2.67 %	20,352,278
271 - 360	16	892,628	-	11,102,013	11,994,641	1.06 %	8,939,763
361 - a más	9	-	-	10,233,246	10,233,246	0.90 %	5,116,623
Total	4,464	152,626,531	414,524,165	564,339,969	1,131,490,665	100.00 %	136,715,314

2024

Rango (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación porcentual	Provisión
1 - 15	1,190	21,838,751	125,333,772	83,072,803	230,245,326	20.30 %	7,113,988
16 - 30	988	61,280,535	64,921,356	285,585,623	411,787,514	36.31 %	18,358,190
31 - 60	617	44,430,578	50,566,508	105,098,734	200,095,820	17.64 %	29,157,443
61 - 90	234	73,797,019	18,520,932	36,318,887	128,636,838	11.34 %	38,094,066
91 - 120	195	19,202,439	14,398,918	21,437,293	55,038,650	4.85 %	18,772,695
121 - 180	228	2,752,483	19,252,209	20,704,871	42,709,563	3.77 %	20,428,965
181 - 270	18	5,719,854	-	13,916,087	19,635,941	1.73 %	14,787,754
271 - 360	12	1,599,411	-	6,407,789	8,007,200	0.71 %	4,964,163
361 - a más	8	33,452,142	-	4,588,039	38,040,181	3.35 %	19,020,090
Total	3,490	264,073,212	292,993,695	577,130,126	1,134,197,033	100.00 %	170,697,354

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Situación de la cartera vencida

La situación de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial al 31 de diciembre de 2025, por C$ 177.8 millones (2024: C$ 185.6 millones), muestra una disminución de C$ 7.8 millones en comparación con el año 2024 el cual deriva principalmente de casos puntuales de créditos comerciales, el resto del portafolio refleja una significativa mejora de acuerdo con el plan estratégico del Banco en relación al seguimiento y atención de los casos que se encuentran en este estado. Al 31 de diciembre de 2025, el porcentaje en mora de la cartera vencida y en cobro judicial es 1.12 % sobre la cartera bruta (2024: 1.20 %). Para mitigar el crecimiento de la cartera vencida el Banco diseñó las siguientes estrategias:

- Producto personal (sin y con deducción de planilla, consumo *express*, tarjetas): se mejora la estrategia de recuperaciones a través de plan alivio y reestructuraciones.

- Producto reestructurado: para mitigar los flujos hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de mayor enfoque e intensidad para el producto reestructurado en los rangos de mora temprana (1-30 y 31-60 días). Se diseñó una sub campaña (listas de trabajo) para créditos en mora.

- Producto vivienda: para mitigar los avances hacia la cartera vencida se estableció una estrategia de asignación en mora temprana para canales de cobro de gestión de campo para los créditos con mayor saldo y sin contacto, además de considerar los casos reestructurados.

Garantías adicionales por reestructuración

En su gran mayoría, los créditos reestructurados mantuvieron sus garantías al momento de la reestructuración.

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

A continuación, se presenta un desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

Tipo de cartera	2025	2024
Personales	724,500,935	516,080,960
Hipotecarios para vivienda	576,359,990	587,183,955
Comerciales	447,063,044	446,917,562
Industriales	67,557,220	79,134,218
Tarjetas de crédito	117,562,135	88,412,271
Agrícolas	51,940,795	57,752,905
Venta de bienes a plazo	16,603,225	20,670,402
Sobregiro	34	464,688
Ganaderos	-	37,842
Total	2,001,587,378	1,796,654,803

Suspensión de acumulación de intereses por cartera vencida y cobro judicial

Al 31 de diciembre de 2025, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de acumulación de intereses de la cartera vencida y en cobro judicial es de C$ 56,677,578 (2023: C$ 55,945,449).

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, el monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos fue de C$ 213,217,354 (2024: C$ 107,437,212), y no se registró saneamiento de créditos con partes relacionadas. Por disminución de cartera saneada y tasa 0 % para préstamos saneados, el monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025, es de C$ 17,487,018 (2024: C$ 13,455,500).

Monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados

Naturaleza de las garantías	2025	2024
Hipotecaria	2,964,905	100,111,637
Cesión otras cuentas por cobrar	5,995,581	-
Liquida	73,249	-
Prendaria	1,802,099	15,219,508
	10,835,834	115,331,145

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por el Grupo:

2025

Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	366,122,765	4,062,914	370,185,679
Banco de Fomento a la Producción	A y B	364,749,603	2,311,554	367,061,157
Total		730,872,368	6,374,468	737,246,836

2024

Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Interés	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	A	539,003,945	5,880,331	544,884,276
Instituto Nicaragüense de Seguridad Social	A y B	71,252,059	598,703	71,850,762
Banco de Fomento a la Producción	A y B	242,431,101	1,502,989	243,934,090
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)	A	79,317,573	517,383	79,834,956
Total		932,004,678	8,499,406	940,504,084

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Líneas de crédito

	2025	2024
Líneas de crédito por préstamos no utilizadas (nota 36)	5,857,079,003	6,662,880,097
Líneas de crédito para sobregiros de cuenta corriente	700,000	700,000
Saldo no utilizado en líneas de crédito de tarjetahabientes	1,449,514,231	1,316,875,968
Total líneas de crédito por préstamos y tarjetas	7,307,293,234	7,980,456,065

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

	31 de diciembre de 2025		
Tipo de garantía	**Saldo de cartera garantizada**	**Monto de garantía**	**% de garantía sobre la cartera**
Hipotecaria	7,339,220,045	19,073,722,391	260 %
Prendaria	2,627,408,759	6,119,891,665	233 %
Líquida	344,897,058	660,301,457	191 %
Garantía fiduciaria	1,523,371,565	1,523,371,565	100 %
Cesión de cuentas por cobrar	97,471,759	405,460,662	416 %
Endoso de facturas	-	-	-
Otras	152,687,459	413,324,147	271 %
Total	12,085,056,645	28,196,071,887	233 %

	31 de diciembre de 2024		
Tipo de garantía	**Saldo de cartera garantizada**	**Monto de garantía**	**% de garantía sobre la cartera**
Hipotecaria	8,231,903,049	17,589,923,377	213.7 %
Prendaria	2,996,751,654	5,564,081,043	185.7 %
Líquida	330,977,265	634,960,899	191.8 %
Garantía fiduciaria	619,031,040	8,424,409,610	1,360.9 %
Cesión de cuentas por cobrar	135,999,130	689,157,890	506.7 %
Endoso de facturas	711,760	6,450,166	906.2 %
Otras	167,197,659	754,835,188	451.5 %
Total	12,482,571,557	33,663,818,173	269.7 %

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GE

(10) Cartera de créditos, neto (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos (continuación)

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	459,368,936	390,047,391
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año (nota 23) (a)	237,002,641	179,826,726
Menos:		
Saneamiento de créditos	213,217,354	107,437,212
Provisión trasladada a bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 13)	32,418,052	3,067,969
Saldo al 31 de diciembre	450,736,171	459,368,936

(a) La provisión cargada a resultados del periodo con relación a la nota 23, tiene una diferencia de C$9,476 que corresponde a registro por operaciones contingente.

(11) Cuentas por cobrar, neto

Integración otras cuentas por cobrar

	2025	2024
Otras comisiones por cobrar	-	1
Otras cuentas por cobrar	95,373,648	114,033,926
	95,373,648	114,033,927
Menos:		
Provisión para otras cuentas por cobrar	1,967,968	1,921,232
	93,405,680	112,112,695

	2025	2024
Anticipo a proveedores	62,644,342	73,314,829
Depósitos en garantías	1,570,558	1,571,458
Gastos por recuperar	3,793	1,140
Cuentas por cobrar al personal	203,287	161,825
Otras partidas pendientes de cobro	30,951,668	38,984,674
	95,373,648	114,033,926

(11) Cuentas por cobrar, neto (continuación)

Integración otras cuentas por cobrar (continuación)

El movimiento de la provisión para otras cuentas por cobrar, se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	1,921,232	1,209,201
Más:		
Provisión cargada a resultados del año (nota 23)	2,400,294	2,161,735
Menos:		
Saneamiento	1,880,027	594,531
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	473,531	855,173
Saldo al 31 de diciembre	1,967,968	1,921,232

(12) Participaciones

La participación del Grupo en otras empresas, comprende únicamente inversiones en acciones comunes en sociedades que están reguladas por la Superintendencia, las que se detallan a continuación:

	2025	2024
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.		
18,144.36 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una	1,814,436	1,785,044
ACH Nicaragua, S. A.		
6,750 acciones comunes a un valor de C$ 1,000 cada una	6,750,000	6,750,000
Central Nicaragüense de Valores, S. A.		
5,434 acciones comunes a un valor de C$ 100 cada una	543,400	578,596
	9,107,836	9,113,640

(13) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2025	2024
Bienes muebles	2,055,919	2,055,918
Bienes inmuebles	133,053,799	95,610,499
	135,109,718	97,666,417
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(96,139,348)	(92,571,914)
	38,970,370	5,094,503

Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos, se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	92,571,914	93,650,798
Más:		
Provisión cargada a los resultados del año	3,348,913	17,328,972
Provisión proveniente de la cartera de créditos (nota 10)	32,418,052	3,067,969
Menos:		
Disminución de provisión por venta	(32,199,531)	(21,475,825)
Saldo al 31 de diciembre	96,139,348	92,571,914



(14) Activo material

(a) Propiedades, planta y equipo, neto

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

Año 2025	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	25,819,084	142,101,626	312,738,629	166,675,821	15,275,588	-	9,477,325	672,088,073
Adiciones	-	-	9,636,214	19,640,716	-	-	-	29,276,930
Bajas	-	-	(4,045,882)	(3,359,155)	(48,901)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	318,328,961	182,957,382	15,226,687	-	9,477,325	693,911,065
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	22,593,895	233,298,216	135,395,045	11,430,691	-	5,211,867	407,929,714
Adiciones	-	2,200,913	22,932,233	11,309,687	1,260,973	-	947,880	38,651,686
Bajas	-	-	(4,045,882)	(3,359,155)	(48,901)	-	-	(7,453,938)
Saldo final	-	24,794,808	252,184,567	143,345,577	12,642,763	-	6,159,747	439,127,462
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25,819,084	117,306,818	66,144,394	39,611,805	2,583,924	-	3,317,578	254,783,603

(14) Activo material (continuación)

(a) Propiedades, planta y equipo, neto (continuación)

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

Año 2024	Terrenos	Edificios e instalación	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total propiedades, planta y equipo
Costo								
Saldo inicial	28,939,938	133,693,927	311,609,774	149,319,479	20,306,956	308,399	9,477,325	653,655,798
Adiciones	-	9,424,872	13,731,906	22,757,624	-	9,034,343	-	54,948,745
Bajas	(3,120,854)	(1,017,173)	(12,603,051)	(5,401,282)	(5,031,368)	(9,342,742)	-	(36,516,470)
Saldo final	25,819,084	142,101,626	312,738,629	166,675,821	15,275,588	-	9,477,325	672,088,073
Depreciación acumulada								
Saldo inicial	-	20,532,403	224,000,168	130,089,074	11,159,185	-	4,263,987	390,044,817
Adiciones	-	2,061,492	21,872,712	9,909,624	1,744,866	-	947,880	36,536,574
Bajas	-	-	(12,574,664)	(4,603,653)	(1,473,360)	-	-	(18,651,677)
Saldo final	-	22,593,895	233,298,216	135,395,045	11,430,691	-	5,211,867	407,929,714
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25,819,084	119,507,731	79,440,413	31,280,776	3,844,897	-	4,265,458	264,158,359

(15) Activos intangibles

A continuación, se presenta un movimiento del *software*:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	251,449,850	213,758,645
Adquisiciones del año	121,116,971	42,797,189
Retiro por baja	(5,100,331)	(5,105,984)
Saldo al 31 de diciembre	367,466,490	251,449,850
Amortización acumulada		
Saldo al 1 de enero	173,842,456	161,776,089
Amortizaciones	88,064,015	12,066,367
Saldo al 31 de diciembre	261,906,471	173,842,456
	105,560,019	77,607,394

(16) Activos y pasivos fiscales

(a) Importes reconocidos en resultado

	2025	2024
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	83,488,577	61,001,004
Subtotal	83,488,577	61,001,004
Gasto por impuesto diferido		
Origen de diferencias temporales	1,107,416	1,177,218
Subtotal	1,107,416	1,177,218
	84,595,993	62,178,222

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(b) Gasto por impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación del cálculo del impuesto sobre la renta y el gasto:

	2025	2024
Resultados antes del impuesto sobre la renta	298,063,135	274,020,836
Menos: contribuciones por leyes especiales (nota 34)	(67,847,598)	(56,301,276)
Renta gravable	230,215,537	217,719,560
Impuesto sobre la renta (27.55 % - 30 % sobre la renta neta gravable)	50,137,559	59,989,135
Más: efecto impositivo por gastos no deducibles y 3 % según LCT	45,135,248	21,750,413
Menos: efecto impositivo por ingresos no gravables	(6,641,823)	(5,193,338)
Gasto por impuesto sobre la renta del año	88,630,984	76,546,210
Gastos por impuestos otros años (a)	(4,034,991)	(14,367,988)
Gasto de impuesto sobre la renta	84,595,993	62,178,222

El pago del impuesto sobre la renta es el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30% aplicable a la renta neta gravable. El impuesto sobre la renta anual está sujeto a un pago mínimo definitivo, que se líquida sobre el monto de la renta bruta anual, con una alícuota del 3 %, 2 % o 1 % para grandes, principales y demás contribuyentes, respectivamente.

De conformidad con la legislación vigente, las instituciones financieras están obligadas a pagar un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que se determina como el monto mayor que resulte de comparar el treinta por ciento (30 %) de las utilidades mensuales y aplicar a la renta bruta gravable mensual las alícuotas correspondientes señaladas en el párrafo anterior.

Las obligaciones tributarias prescriben a los cuatro (4) años, contados a partir de su comienzo exigible. Por tanto, las autoridades fiscales tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuestos en esos plazos. Tal facultad puede ampliarse cuando existe inexactitud en la declaración u ocultamiento de bienes o rentas por parte del contribuyente hasta por un período de seis (6) años.

El 30 de junio de 2017 entraron en vigencia las disposiciones contenidas en el Capítulo V, del Título I de la Ley 822/2012, referida a precios de transferencia, que establecen que las operaciones, así como las adquisiciones o transmisiones gratuitas, que se realicen entre partes relacionadas, entre un residente y un no residente, y entre un residente y aquellos que operen en régimen de zonas francas y tengan efectos en la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, sean valoradas de acuerdo con el principio de libre competencia.

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(c) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2025		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	8,914,269	-	(321,814)	8,592,455	-	8,592,455
Activo material	14,529,794	1,107,416	-	15,637,210	-	15,637,210
Bienes diversos(Inversiones)	(167,178)	-	167,167	(11)	-	(11)
Impuestos activos (pasivos)	23,276,885	1,107,416	(154,647)	24,229,654	-	24,229,654

	Reconocido			Al 31 de diciembre de 2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales y otros beneficios	9,074,523	-	(160,254)	8,914,269	-	8,914,269
Activo material	13,352,576	1,177,218	-	14,529,794	-	14,529,794
Bienes diversos	-	-	(167,178)	(167,178)	-	(167,178)
Impuestos activos (pasivos)	22,427,099	1,177,218	(327,432)	23,276,885	-	23,276,885

(16) Activos y pasivos fiscales (continuación)

(d) Activo fiscal

	2025	2024
Retención definitiva de instrumentos financieros	14,259,782	14,780,670
Saldo a favor de la declaración del IR	57,195,757	56,945,218
Saldo final	71,455,539	71,725,888

(e) Pasivo fiscal

	2025	2024
Impuesto sobre la renta anual	2,798,254	270,530
Otros impuestos (alcaldía)	6,244	3,328
Impuesto sobre la renta diferido	24,229,654	23,353,683
Saldo final	27,034,152	23,627,541

(17) Otros activos, neto

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2025	2024
Gastos pagados por anticipado		
Seguros pagados por anticipado	4,315,950	3,756,008
Alquileres pagados por anticipado	854,810	1,343,275
Mantenimientos pagados por anticipado	3,705,851	1,926,949
Otros gastos pagados por anticipado	1,481,552	3,702,348
	10,358,163	10,728,580
Bienes diversos	12,447,141	14,991,950
Operaciones pendientes de imputación (b)	31,206,023	-
	54,011,327	25,720,530

(a) El monto de bienes diversos al 31 de diciembre 2025 corresponde a papelería, materiales e inventarios varios así como artículos de obra de arte y biblioteca.

(b) El monto de las operaciones pendientes de imputación al 31 de diciembre 2025 se muestra detalle a continuación:

	2025
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	1,381,413
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	16,522,756
Operaciones pendientes de imputación dotación ATMS	10,262,430
Otras operaciones pendientes de imputación	3,423,787
Menos: Provisión	(384,363)
	31,206,03

(17) Otros activos, neto (continuación)

Conforme circular DS-DASC-3997-12-2024-LAME emitida el 10 de diciembre 2024, se estará provisionando 100 en caso que las partidas pendientes de imputación del grupo 1711, que no sean regularizadas en el plazo de 31 días de antigüedad, la que deberá realizarse a más tardar al cierre de cada mes en la cuenta complementaria de activo. Posteriormente cuando se logre identificar la operación y transferir el saldo a las cuentas definitivas podrá revertir dichas provisiones con crédito a las cuentas de resultado que corresponda. Si la partida continua provisionada a los sesenta días desde la fecha de origen de la misma, debe eliminarse el saldo del activo contra la provisión constituida y registrarse en cuentas de orden, en caso que se regularicen las partidas registradas en cuenta de orden, deben transferirse los saldos en las cuentas definitivas de activo con crédito a las cuentas de resultados según corresponda y revertir las cuentas de orden correspondiente.

(18) Pasivos a costo amortizado

(a) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista	1,629,790,062	980,880,002	1,583,278,232	1,411,608,623	3,213,068,294	2,392,488,625
Con intereses	901,719,518	471,303,288	1,018,920,989	716,811,372	1,920,640,507	1,188,114,660
Sin intereses	728,070,544	509,576,714	564,357,243	694,797,251	1,292,427,787	1,204,373,965
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	1,957,278,013	5,133,669,353	4,584,356,255	7,131,926,772	6,541,634,268
Depósitos a plazo	90,092,129	159,755,688	7,022,804,201	6,265,664,714	7,112,896,330	6,425,420,402
Intereses sobre obligaciones con el público	989,971	1,778,328	213,523,647	175,881,179	214,513,618	177,659,507
	3,719,129,581	3,099,692,031	13,953,275,433	12,437,510,771	17,672,405,014	15,537,202,802

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones con el público incluyen saldos en moneda extranjera por USD 380,984,086 equivalente a C$ 13,953,275,433 (2024: USD 339,597,228 equivalente a C$ 12,437,510,771). Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos afectados en garantía corresponden a C$ 712,328,944 (2024: C$ 682,763,037). La tasa de los depósitos a plazo fijo en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 0.75 % y 8.32 % (2024: 0.75 % y 8.32 %) y en moneda nacional entre 0.5 % y 6.5 % (2024: 0.5 % y 6.5 %). La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.5 % y 6 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	6,694,968,308
2027	227,837,129
2028	73,709,190
2029	57,742,799
2030	50,423,490
Posteriores al 2030	8,215,414
	7,112,896,330

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(b) Otras obligaciones diversas con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de crédito	1,295,197	998,444	1,838,346	1,788,242	3,133,543	2,786,686
Cheques certificados	773,982	2,718,755	183,122	2,229,095	957,104	4,947,850
Otras obligaciones con el público a la vista	13,144,599	12,817,435	38,566,256	72,268,704	51,710,855	85,086,139
Otras obligaciones con el público a plazo	3,792,369	4,079,924	5,010,817	3,319,722	8,803,186	7,399,646
Cheques de gerencia	2,127,430	880,629	16,233,002	8,219,804	18,360,432	9,100,433
Obligaciones con establecimientos por tarjetas de crédito	9,470	17,500	247,690	46,827	257,160	64,327
Giros y transferencias por pagar	55,582	9,800	15,254	9,763	70,836	19,563
Obligaciones por documentos al cobro	38,194	137,660	200,053	136,753	238,247	274,413
Obligaciones por operaciones de confianza	-	-	661,573	661,573	661,573	661,573
Otros depósitos en garantía	-	-	-	-	-	-
	21,236,823	21,660,147	62,956,113	88,680,483	84,192,936	110,340,630



(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(c) Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depósitos a la vista						
Instituciones financieras del país	879,322	217,224	10,909,231	3,380,806	11,788,553	3,598,030
Depósitos de ahorro						
Instituciones financieras del país	10,157,186	7,016,184	90,193,446	105,895,356	100,350,632	112,911,540
Instituciones financieras relacionadas del exteri	-	-	-	727,704	-	727,704
Depósitos a plazo						
Instituciones financieras del país	22,000,000	28,065,628	988,083,705	800,219,405	1,010,083,705	828,285,033
Intereses por pagar	663,316	1,097,917	48,477,562	39,871,515	49,140,878	40,969,432
Total	33,699,824	36,396,953	1,137,663,944	950,094,786	1,171,363,768	986,491,739

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones por depósitos con instituciones financieras incluyen saldos en moneda extranjera por USD 31,063,090 (C$ 1,137,663,944) [2024: USD 25,941,650 (C$ 950,094,786). La tasa de los depósitos a plazo fijo, para los mismos períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 oscila entre 4.5 % y 8 % (2024: 4 % y 7.5 %) en moneda extranjera. La tasa de interés de las cuentas corrientes y de ahorro para 2025 y 2024 oscilan entre 0.75 % y 4.5 %, respectivamente.

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo con instituciones financieras a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	681,358,534
2027	306,704,811
Posteriores a 2027	22,020,360
	1,010,083,705

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(d) Obligaciones por emisión de deuda

(i) Obligaciones por bonos emitidos

Desde el año 2013, el Banco está presente en el mercado bursátil nicaragüense con su programa de Valores Estandarizados de Renta Fija. El programa de Emisión de Valores Estandarizados de renta fija vigente fue registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua por medio de Acta de Junta Directiva n.° 375 de 28 de febrero de 2023 y en Registro de Valores de la Superintendencia por medio de inscripción n.° 0457, Resolución n.° 0500 del 2 de junio de 2023. Los instrumentos utilizados son: papel comercial y bonos, ambos en moneda dólar de los Estados Unidos de América, desmaterializados y en denominaciones de USD 1,000 con intereses pagaderos trimestralmente.

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2025 Valor Dólares	2025 Valor Córdobas
24-2024-1	720	2,000	20	1,000	May-26	7.50%	20,000	732,486
12-2025-1	360	1,000	378	1,000	Jun-26	7.15%	378,000	13,843,985
24-2025-1	720	1,500	4	1,000	Oct-27	7.25%	4,000	146,497
Totales		2,000	20	1,000			402,000	14,722,968
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		735	26,905
							402,735	14,749,873

Serie	Plazo del bono (días)	Cantidad bonos emitidos	Cantidad bonos colocados	Valor facial USD	Fecha de vencimiento	Tasa	2024 Valor Dólares	2024 Valor Córdobas
24-2023-4/24-2024-1/12-2024-1	360-720	4,000	601	1,000	2026	7.5 %	601,000	22,011,204
Totales		4,000	601	1,000			601,000	22,011,204
					Intereses por pagar sobre emisión de bonos		-	30,288
							601,000	22,041,492

Nombre de la cuenta	Moneda nacional 2025	Moneda nacional 2024
Obligaciones por bonos emitidos excepto para financiamiento de vivienda (BFV)	14,722,968	22,011,204
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	26,905	30,288
Total	14,749,873	22,041,492

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	14,576,471
2027	146,497
Posteriores a 2027	-
	14,722,968

GERENCIA GENERAL BANCO DE FINANZAS

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

	Al 31 de diciembre de 2025						
	Tipo de instrumento	**Moneda**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantía**	**Monto de la garantía**	**Monto**
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	7.50%	Mayo 2026	Cesión de cartera	-	74,664,560
Financiamiento	Línea de crédito	USD	6.73%	Enero 2026	-	-	117,197,760
Obligaciones por emisión de deuda		USD	7.15%	Junio 2026	-	-	11,170,411
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	8.43%	Octubre 2030	Cesión de cartera	367,061,157	140,912,437
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	4.54%	Noviembre 2027	Cesión de cartera	370,185,679	130,962,184
Financiamiento	Préstamo	USD	8.36%	Marzo 2027	-	-	145,189,189
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2028	-	-	164,809,350
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2029	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2030	-	-	36,624,300
Financiamiento	Préstamo	USD	7.87%	Agosto 2031	-	-	54,936,450
Financiamiento	Préstamo	USD	7.74%	Diciembre 2027	-	-	549,364,500
Obligaciones por emisión de deuda	Préstamo	USD	7.50%	Diciembre 2027	-	-	211,322,211
						737,246,836	1,673,777,652
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							22,544,181
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(9,835,231)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,686,486,602

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2026:

Año	**Monto**
2026	676,236,569
2027	821,235,371
2028	139,681,418
Posterior 2029	36,624,294
	1,673,777,652

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

	Al 31 de diciembre de 2024						
	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	Monto
(i) Obligaciones a plazo hasta un año							
Financiamiento	Préstamo	USD	8.09 % - 7.26 %	Junio 2025	-	-	585,988,800
Financiamiento	Préstamo	USD	0.079 %	Febrero 2025	-	-	109,872,900
Financiamiento	Préstamo	USD	7.36 % - 7.52 %	Junio 2025	-	-	183,121,500
Obligaciones por emisión de deuda	-	USD	-	-	-	-	10,254,804
(ii) Obligaciones a plazo mayores a un año							
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	6.25 % - 8.85 %	Octubre 2030	Cesión de cartera	-	186,406,474
Financiamiento garantizado	Línea de crédito	USD	3.50 % - 9.62 %	Marzo 2028	Cesión de cartera	-	292,195,163
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.04 %	Marzo 2025	Cesión de cartera	-	16,456,492
Financiamiento	Préstamo	USD	0.0907 %	Marzo 2027	-	-	241,981,982
Financiamiento garantizado	Préstamo	USD	0.0937 %	Mayo 2025	Cesión de cartera	-	21,543,708
Obligaciones por emisión de deuda	-	-	-	-	-	-	205,096,080
						-	1,852,917,903
Cargos por intereses por pagar sobre obligaciones							24,994,128
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos locales							(2,867,070)
Total obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							1,875,044,961

Pagos futuros de principal requeridos a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	1,369,778,121
2026	304,752,459
Posterior 2027	178,387,323
	1,852,917,903

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(e) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación)

El Banco debe cumplir con varios requerimientos contractuales como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones.

Al 31 de diciembre del 2025, el banco se encuentra en cumplimiento de todos los indicadores financieros.

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	2025	2024
Moneda nacional		
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista	1,680,319	2,687,871
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año	62,500,000	136,800,000
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo mayor a un año	91,600,000	30,000,000
Intereses por pagar sobre obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	484,141	611,838
	156,264,460	170,099,709

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2025
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	106,979
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	816,150
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	61,897
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	695,292
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	6.8%	09/10/2026	-	10,000,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	7,500,000
	CDP	Córdobas	7.1%	11/09/2026	-	15,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	28/12/2026	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	12,600,000
	CDP	Córdobas	7.4%	11/12/2026	-	25,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	29/01/2027	-	13,000,000
	CDP	Córdobas	7.4%	19/02/2027	-	11,000,000
Intereses por pagar						484,142
Total						156,264,460

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	130,100,000
2027	24,000,000
	154,100,000

(18) Pasivos a costo amortizado (continuación)

(f) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua (continuación)

	Tipo de instrumento	Moneda	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	31 de diciembre de 2024
(i) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a la vista						
	Depósitos de ahorro	Córdobas	1.1%	-	-	655,644
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	236,478
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	870,586
	Depósitos de ahorro	Córdobas	0.5%	-	-	925,163
(ii) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua a plazo hasta un año						
	CDP	Córdobas	7.0%	13/06/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	5,500,000
	CDP	Córdobas	6.5%	11/04/2025	-	7,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	07/02/2025	-	5,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	23/05/2025	-	3,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	12/09/2025	-	13,900,000
	CDP	Córdobas	7.0%	05/09/2025	-	31,400,000
	CDP	Córdobas	7.0%	29/08/2025	-	11,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	11/09/2025	-	30,000,000
	CDP	Córdobas	7.0%	27/06/2025	-	30,000,000
						611,838
Intereses por pagar						170,099,709
Total						

A continuación, se presentan los vencimientos sobre los depósitos a plazo a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	166,800,000
2026	-
	166,800,000

(18) Pasivos financieros a costo amortizado (continuación)

(g) Pasivos por operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2025, el Banco no presenta pasivos relacionados con operaciones de reporto.

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos por operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2024:

	2024		
Nombre de la cuenta	**Moneda nacional**	**Moneda extranjera**	**Total**
Acreedores por Operaciones con Derecho de Recompra			
Acreedores por Operaciones de Reporto con Obligación de Recompra	222,250,000	-	222,250,000
Intereses por pagar por Obligaciones de Reportos	47,856	-	47,856
	222,297,856	-	222,297,856

Describir las obligaciones por reporto

		2024					
Institución	**Tipo de instrumento**	**Tipo de moneda**	**Forma de pago**	**Tasa de interes pactada**	**Fecha de vencimiento**	**Tipo de garantia**	**Total**
Banco Central	Ventanilla de Reporto	Cordobas	Al vencimiento	7.75 %	1/2/2025	MHCP-B-25-07-25	222,250,000
Intereses por pagar por Obligaciones de Reportos							47,856
Total							222,297,856

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2025
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries	Préstamo	USD	11.03%	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,003,010
					378,246,010
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,336,616)
Total					375,909,394

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2026:

Año	Monto
2026	-
2027	73,248,600
Posterior 2028	292,994,400
	366,243,000

(19) Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital (continuación)

Institución financiera	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	2024
Obligaciones subordinadas					
The Norwegian Investment Fund for Developing	Préstamo	USD	11.66 %	15/09/2031	366,243,000
Intereses por pagar					12,572,077
					378,815,077
Menos: Gastos de emisión y colocación					(2,918,275)
Total					375,896,802

A continuación, se presentan los vencimientos del principal de las obligaciones subordinadas a partir del año 2025:

Año	Monto
2025	-
2026	-
Posterior 2027	366,243,000
	366,243,000

(20) Otros pasivos y provisiones

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

	2025	2024
Otros pasivos		
Otras cuentas por pagar	76,284,967	21,246,019
Programas de lealtad	19,060,063	15,722,098
Impuestos retenidos por pagar	13,242,831	10,761,804
Otros ingresos diferidos por membresía TC	2,897,863	3,778,770
Aportaciones patronales por pagar, INSS	8,934,873	8,919,558
Aportaciones por pagar, INATEC	620,396	614,290
Operaciones bursátiles	15,452,720	8,893,309
Operaciones pendientes de imputación (c)	43,224,661	-
	179,718,374	69,935,848
Provisiones		
Indemnización laboral (a)	67,978,010	61,721,620
Vacaciones y aguinaldo (b)	9,431,621	7,468,620
Provisiones individuales para créditos contingentes	640,156	430,640
Otras provisiones	14,412,473	7,564,582
	92,462,260	77,185,462
	272,180,634	146,993,690

(a) Indemnización laboral

El siguiente es el movimiento de la provisión de indemnización laboral:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	61,721,620	55,181,723
Provisión generada en el año	15,615,336	14,734,288
Provisión utilizada en el año	(9,358,946)	(8,194,391)
Saldo al 31 de diciembre	67,978,010	61,721,620

(i) El Grupo determina las reservas por indemnización por antigüedad, con base en un estudio realizado por un actuario independiente. Los principales cambios actuariales provenientes de la reserva por indemnización por antigüedad se presentan en la siguiente conciliación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	61,721,620	55,181,723
Costo del servicio presente	12,550,372	13,125,331
Utilidad o pérdida por cambios en la tasa de descuento	1,418,104	884,077
Pagos procedentes del plan	(7,712,086)	(7,469,511)
Saldo al 31 de diciembre	67,978,010	61,721,620

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Indemnización laboral (continuación)

(ii) Nuestro análisis de sensibilidad, parte de la hipótesis de descuento e incremento de salarios, consisten en: 1) sensibilidad en la tasa de descuento. Incrementar y disminuir en una unidad porcentual la tasa de descuento, dejando fija la tasa de salarios; y 2) Sensibilidad en la tasa de incremento en los salarios, se incrementa o disminuye en una unidad porcentual la tasa de incremento salarial dejando fija la tasa de descuento.

Se reporta los siguientes resultados:

Banco de Finanzas, S. A.

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 6.93 %	Aumento del 8.04 %	61,868,559	71,815,107
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 8.28 %	Disminución del 7.32 %	71,973,957	61,608,655

Inversiones de Nicaragua, S. A. (la Subsidiaria)

Bonificación de retiro	Cambio en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable	Incremento en la variable	Disminución en la variable
Tasa de descuento	1.00 %	Disminución del 2.64 %	Aumento del 2.91 %	1,465,574	1,549,122
Tasa de crecimiento de los salarios	1.00 %	Aumento del 3.03 %	Disminución del 2.8 %	1,550,992	1,463,278

(20) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(b) Vacaciones y aguinaldo

Un movimiento de las cuentas de beneficios a empleados se presenta a continuación:

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	4,792,503	2,676,117	7,468,620
Provisión generada en el año	7,587,440	70,059,786	77,647,226
Provisión utilizada en el año	(5,794,946)	(69,889,279)	(75,684,225)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	6,584,997	2,846,624	9,431,621

	Vacaciones	Aguinaldo	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	4,319,292	2,426,872	6,746,164
Provisión generada en el año	9,894,823	36,751,742	46,646,565
Provisión utilizada en el año	(9,421,612)	(36,502,497)	(45,924,109)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,792,503	2,676,117	7,468,620

(c) Operaciones pendientes de imputación

A continuación, se detalla los principales rubros:

	2025
Operaciones pendientes de imputación tarjeta	11,664,617
Operaciones pendientes de imputación ACH, recaudos BANPRO, bancared	28,600,591
Operaciones pendientes de imputación ahorro liquidadora	1,288,865
Otras operaciones pendientes de imputación	1,670,588
	43,224,661

(21) Ingresos y gastos por intereses

(a) Ingresos financieros

	2025	2024
Ingresos		
Efectivo	16,726,997	22,988,010
Intermediación bursátil	12,641,759	9,417,150
Inversiones	164,851,660	178,701,673
Cartera de créditos	2,001,587,378	1,796,654,803
Otros ingresos financieros	6,577,111	8,220,228
	2,202,384,905	2,015,981,864

(21) Ingresos y gastos por intereses (continuación)

(b) Gastos financieros

	2025	2024
Gastos		
Obligaciones con el público	570,164,852	487,159,459
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	97,898,026	107,853,374
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	65,889,145	57,981,684
Obligaciones Subordinadas y/o convertibles en capital	42,611,530	46,110,644
Emisión de deuda	17,817,421	17,602,026
Obligaciones con el BCN	11,110,732	12,612,158
Gastos por operaciones bursátiles	13,231	-
Operaciones de reportos	233,180	498,562
Otros gastos financieros	4,026,777	2,847,829
	809,764,894	732,665,736

(22) Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2025	2024
Ingresos por mantenimiento de valor		
Inversiones	-	-
Cartera de crédito	-	57,447
Subtotal	-	57,447
Gastos por mantenimiento de valor		
Obligaciones con el público	-	-
Subtotal	-	-
Total ajustes netos por mantenimiento de valor	-	57,447

(23) Resultados por deterioro de activos financieros

	2025	2024
Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Recuperaciones de créditos saneados	72,242,377	101,859,820
Disminución de provisión para créditos contingentes	569,221	855,173
Disminución de provisión por cartera de crédito	56,836,433	77,272,186
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	562,524	748,264
Subtotal	130,210,555	180,735,443

	2025	2024
Gastos por deterioro de activos financieros		
Aumento de provisión para cartera de créditos	293,829,598	257,098,912
Saneamiento de intereses y comisiones	56,677,578	55,945,449
Aumento de provisión para otras cuentas por cobrar	2,400,294	2,161,735
Constitución de provisión para créditos contingentes	788,213	481,727
Subtotal	353,695,683	315,687,823
Total	223,485,128	134,952,380

(24) Ingresos operativos, neto

Un resumen de los ingresos y gastos operativos se presenta a continuación:

	2025	2024
(a) Ingresos operativos diversos		
Operaciones de cambio y arbitraje	150,624,855	77,264,740
Comisiones por servicios bancarios	17,975,631	11,947,659
Cargos y comisiones por tarjetas de crédito	80,897,196	60,065,279
Comisiones por cuentas corrientes	5,106,019	5,528,195
Comisiones por cuentas de ahorro	43,205,964	38,474,515
Comisiones por cartera de créditos	2,978,901	3,375,738
Ingresos operativos varios	37,059,799	34,755,309
Subtotal	337,848,365	231,411,435

(24) Ingresos operativos, neto (continuación)

	2025	2024
(b) Gastos operativos diversos		
Gastos operativos diversos	70,591,696	36,354,362
Gastos por operaciones de cambio y arbitraje	39,696,574	3,769,414
Procesamiento de datos ATH	31,054,568	27,196,536
Comisiones por corresponsalía	11,107,468	7,029,052
Certificado trimestral	10,712,056	9,529,145
Gastos operativos de tarjetas	2,995,119	2,284,393
Colectivo de vida deudores	619,195	642,457
Comisiones pagadas por adelanto de efectivo	921,883	217,563
Comisiones por servicios bursátiles	1,322,137	1,322,137
Consumo de plásticos de tarjetas Visa	10,746,726	5,548,626
Recuperación de créditos	5,162,644	5,320,951
Otros gastos operativos varios	37,808,401	37,484,982
Subtotal	222,738,467	136,699,618
Total	115,109,898	94,711,817

(25) Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias

	2025	2024
Subsidiaria y asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	852,171	584,142
Cenival	1,872	3,147
	854,043	587,289

(26) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	2025	2024
(a) Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	47,920,588	37,282,929
	47,920,588	37,282,929
(b) Pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Otros activos	13,113,760	28,580,368
	13,113,760	28,580,368

(27) Ajustes netos por diferencial cambiario

	2025	2024
Ingresos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	1,426
Obligaciones con el público	2,056,524	-
Otras cuentas por cobrar	733	-
Otros activos	5,086	40,545
Subtotal	2,062,343	41,971
Gastos por diferencial cambiario		
Efectivo	-	844,157
Obligaciones con el público	1,195,407	146,843
Otras cuentas por pagar	-	178
Otros pasivos	260,063	19,324
Subtotal	1,455,470	1,010,502
Total	606,873	(968,531)

(28) Gastos de administración

	2025	2024
Gastos de personal		
Sueldos	327,789,312	311,889,459
Instituto Nicaragüense de Seguro Social (INSS)	85,703,981	84,453,585
Comisiones	49,714,306	45,876,204
Aguinaldos	34,938,901	32,366,181
Remuneraciones a directores y fiscales	10,649,736	15,071,409
Indemnización	20,358,989	21,529,895
Viáticos	10,000,454	9,351,953
Instituto Nacional Tecnológico (INATEC)	7,621,088	7,553,004
Seguros del personal	5,581,569	5,739,683
Uniformes	3,104,020	3,191,396
Vacaciones	3,547,383	1,638,458
Capacitación	2,144,908	3,115,540
Bonificaciones	668,430	10,792,543
Gratificaciones y ayudas	172,183	168,243
Tiempo extraordinario	956,044	742,338
Otros gastos de personal	7,825,876	7,630,636
Subtotal	570,777,180	561,110,527

(28) Gastos de administración (continuación)

	2025	2024
Gastos generales		
Infraestructura	131,817,986	143,959,091
Servicios externos	64,298,497	42,527,166
Comunicación	24,019,746	20,057,701
Seguros	11,446,883	18,168,180
Gastos de publicidad	35,507,367	24,287,115
Impuestos municipales	8,328,530	13,430,169
Combustible y lubricantes	6,232,875	5,973,409
Papelería	4,288,391	4,771,679
Transporte	3,852,364	3,613,647
Honorarios profesionales	2,816,082	3,462,419
Suscripciones y afiliaciones	374,105	529,722
Mantenimiento y reparación de vehículos	619,535	637,815
Seguros de vehículos	385,193	453,778
Otros gastos generales	7,449,044	10,323,371
Subtotal	301,436,598	292,195,262
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortización de mantenimiento de licencias	21,481,893	79,583,558
Amortización de gastos pagados por anticipado	43,949	43,821
Amortización de otros activos intangibles (a)	74,843,073	-
Amortización de *software*	20,625,055	12,066,367
Depreciación de mobiliario y equipos	22,932,233	21,872,712
Depreciación equipos de computación	11,309,687	9,909,624
Depreciación de edificios e instalaciones	2,200,913	2,061,492
Depreciación de vehículos	1,260,973	1,744,866
Depreciación de mejoras a propiedades recibidas en alquiler	947,880	947,880
Subtotal	155,645,656	128,230,320
Total	1,027,859,434	981,536,109

(a) Incluye un saldo C$ 7,404,114 correspondiente a gastos que no pasaron por la cuenta complementaria de activo de la amortización.

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2025 fue de 739 (2024: 745).

(29) Incumplimientos

Al 31 de diciembre de 2025, la Administración confirma que el Grupo no ha incumplido con las obligaciones por pasivos financieros.

(30) Resultado por deterioro de activos no financieros

No se tiene resultado por deterioro de activos no financieros al 31 de diciembre 2025 y 2024.

(31) Patrimonio

El capital social está representado por acciones comunes y nominativas no convertibles al portador y se incluyen en el estado de cambios en el patrimonio consolidado. Los dividendos sobre las acciones deben ser autorizados por la Superintendencia y se reconocen en el año en que son declarados.

(a) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito y pagado del Banco es de C$ 982,108,370 el cual está compuesto por 196,421,674 acciones, con valor nominal de C$ 5 cada una.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital suscrito y pagado del Puesto de Bolsa es de C$ 8,550,000 está compuesto por 5,700 acciones comunes, suscritas y pagadas con valor nominal de C$ 1,500 cada una.

(b) Distribución de dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo pago de dividendos en efectivo.

(c) Incremento en el capital social pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo incremento en el capital social pagado.

(d) Aportes a capitalizar

El 28 de febrero de 2025 a través de certificación integra de Acta número 65, de Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió a registrar C$695,861,700 como aportes a capitalizar.

(e) Reservas

Se constituye una reserva legal del 15 % sobre las utilidades netas de cada año. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40 % de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(31) Patrimonio (continuación)

(f) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un banco al 31 de diciembre de 2025 es de C$ 500,000,000 según resolución La Gaceta, Diario Oficial N.° 37, la Ley N.° 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicado el 25 de febrero 2025 (C$ 428,992,000: 2024 según resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024).

El capital mínimo requerido para operar como un puesto de bolsa al 31 de diciembre de 2025 es de C$4,077,500, conforme resolución CDMF-VIII-3-25 del 12 de marzo 2025 (2024: C$ 4,044,500, según resolución n.° CD-SIBOIF-1365-1MAR7-2023).

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo está en cumplimiento con esta disposición.

(g) Capital regulado

Para efectos de la presentación del anexo de Capital Regulado las cifras se muestran de forma comparativa 2025 y 2024, de acuerdo con las normativas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para cada año.

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

2025				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
83B19	Colectivo de vida	03/03/2025- 02/03/2026	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Colectivo de accidentes personales	01/01/2025- 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	Colectivo de vida	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Colectivo de vida	01/04/2025- 31/12/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,857,503
03B11718	Colectivo de vida	18/08/2025- 31/12/2026	Todo riesgo daño físico	23,744,067
03B2547	Fidelidad comprensiva	01/07/2025- 01/07/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Responsabilidad Civil no	01/09/2025- 31/12/2026	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,617,130
03B8692	RC para directores y	16/03/2025- 31/12/2025	Incendio Robo y cualquier desastre natural	4,832,430
83B195	RC Errores y Omisiones	31/12/2024- 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	3,000,000
02B9317	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/01/2026- 31/12/2026	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	248,586
02B23458	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/01/2026- 31/12/2026	Responsabilidad civil en exceso por accidente de	50,000
07B2893	Todo riesgo daño físico EC	31/12/2024- 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B660	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	540,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2025 al 03/06/2026	Biac, muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	8,404,658
09B699	Colectivo de vida	25/05/2025 - 24/05/2026	muerta accidental, muerte natural, gastos fúnebres	118,076
1800618742	Gastos médicos (internacional)	13/02/2025 al 14/02/2026	Gastos médicos	7,000,000
				77,825,878

(32) Cobertura de seguros contratados por el Grupo (continuación)

A continuación, se presenta un resumen de la cobertura de seguros contratados por el Grupo, expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América:

Banco de Finanzas, S. A.

2024				
Número de póliza	**Ramo asegurado**	**Fecha de vencimiento**	**Riesgo cubierto**	**Suma asegurada**
83B19	Fidelidad comprensiva	03/03/2024 al 02/03/2025	Robo de efectivo (motorizado)	10,000
07B416	Responsabilidad civil no contractual	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil ante terceros	1,000,000
07B1203	RC errores y omisiones	31/12/2024 al 31/12/2025	Responsabilidad civil errores y omisiones	3,000,000
03B8703	Todo riesgo daño físico Sucursales	01/04/2024 al 31/03/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	13,569,161
03B2547	Todo riesgo daño físico (Mall LA)	01/07/2024 al 01/07/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	403,428
03B7707	Todo riesgo daño físico EC	01/09/2024 al 31/08/2025	Incendio robo y cualquier desastre natural	8,506,609
03B8692	Todo riesgo daño físico BA	16/03/2024 al 15/03/2025	Incendio Robo y cualquier desastre natural	5,011,463
83B195	Seguro bancario	31/12/2024 al 31/12/2025	Robo de efectivo y/o títulos valores riesgos cibernéticos	10,000,000
02B9317	Seguro automóvil	19/07/2024 al 18/07/2025	Daños propios de automóvil y RC obligatorio	394,453
02B23458	Seguro RC en exceso	15/07/2024 al 14/07/2025	Responsabilidad civil en exceso por accidente de automóvil	50,000
07B2874	Responsabilidad civil	01/08/2024 al 01/10/2024	Responsabilidad divil - run off	2,500,000
07B2893	Responsabilidad civil	31/12/2024 AL 31/12/2025	Responsabilidad civil	3,000,000
09B631	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	7,890,703
09B660	Colectivo de vida	04/06/2024 al 03/06/2025	Biac, muerta accidental, muerte gatural, gastos fúnebres	432,000
				55,767,817

(33) Adecuación de capital

A continuación, se indica el cálculo en miles de córdobas, excepto para los porcentajes:

Conceptos	2025	2024
I. Total activos de riesgo (A+B-C-D)	17,085,860	17,639,757
A. Activos de riesgo ponderados (Anexo 2)	15,878,932	15,314,609
Efectivo y equivalentes de efectivo	249,903	315,604
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	-	-
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-
Inversiones a costo amortizado, neto	4,634	-
Cartera de créditos, neta	15,114,974	14,548,436
Cuentas por cobrar, neto	93,406	112,113
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970	5,095
Participaciones, netas	9,108	9,114
Activo material	262,531	270,958
Activos intangibles	-	-
Activos fiscales	1,116	1,116
Otros activos	42,552	9,540
Cuentas contingentes deudoras, netas	61,738	42,633
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	1,276,192	2,371,727
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	17,348	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,579
II. Capital requerido + Reservas	2,221,162	1,763,976
(Capital Requerido 10% del Total de Activos de Riesgo)	1,708,586	1,763,976
(Reserva de Conservación de Capital 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	427,147	-
(Reserva Temporal de Capital Anticíclica 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	85,429	-
(Reserva de Riesgo Sistémico 3% del Total de Activos de Riesgo)	-	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D)	2,527,617	2,445,125
A. Capital primario	2,051,082	1,356,202
Capital pagado ordinario	982,108	982,108
Aportes para Incrementos de Capital	695,862	-
Reserva legal	563,788	542,757
Menos: otros activos netos de amortización	190,676	168,663
B. Capital secundario	545,799	1,135,432
Otro Resultado Integral Neto (saldo negativo)	(992)	(617)
Resultados acumulados computables	32,282	599,421
Resultados acumulados	66,318	633,457
Menos: ajustes de transición que afectan resultados acumulados (anexo 5)	-	-
Menos: resultado acumulado de ejercicios anteriores no distribuibles	34,036	34,036

(33) Adecuación de capital (continuación)

Conceptos	2025	2024
Menos: Ganancias por Combinación de Negocios (Anexo 7)	-	-
Resultados del ejercicio computables	119,178	128,723
Resultados del ejercicio	119,178	128,723
Menos: resultado del ejercicio no distribuible		
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	366,243	366,243
Provisiones genéricas voluntarias	7,506	25,641
Fondo de provisiones anticíclicas	79,736	63,789
Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento	58,154	47,768
C. Menos Exceso (Capital Secundario - (Capital Primario x 77.78%) 5/	-	-
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir	17,348	
Provisiones	17,348	-
Otros ajustes	-	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	51,916	46,508
Inversiones de Nicaragua, S. A	42,873	37,465
Bolsa de Valores, S. A.	1,750	1,750
ACH Nicaragua, S. A.	6,750	6,750
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	543	543
IV. Adecuación de capital (III / I)	14.79 %	13.86 %

(34) Contribuciones por leyes especiales

Para el 17 de Febrero del 2025 se publicó la Ley de Reformas y Adiciones a la Ley Nº 551 del Sistema de Garantía de Depósitos a través de la Gaceta Diario Oficial, en el cual se estableció en el arto 18 numeral 1. Fijar al comienzo de cada año calendario, el porcentaje sobre el que se calculará la prima que deben pagar cada una de las instituciones financieras al Sistema de Garantía de Depósitos durante dicho ejercicio. Dicha prima se calculará en base a un porcentaje fijo del cero punto treinta por ciento (0.30 %). El consejo Directo adicionará a esta prima un diferencial dentro del rango del cero por ciento (0 %) al cero punto diez por ciento (0.10 %) de acuerdo al riesgo de cada institución.

Dichos aportes efectuados por el Banco al FOGADE se registran como gastos, los cuales sirven para garantizar los depósitos mantenidos por personas naturales o jurídicas en las instituciones del sistema financiero nacional, autorizadas por la Superintendencia para operar y captar depósitos del público dentro del territorio nacional, mismo que se indica en la reforma en su Arto 32 que el monto de la Cobertura será de un máximo por depositantes de un importe equivalente o igual al valor de doce mil dólares de Estados unidos de Américo (USD12,000.00).

En cuanto a los aportes a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, los mismos se encuentra basados en la Ley No.1232: "Ley de Administración del Sistema Monetario y Financiero, Publicada en la Gaceta Diario Oficial No.241 del 30 de diciembre del año 2024, en su artículo 17, Literal C, Numeral 17.

Un resumen de estas contribuciones, se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuotas pagadas al FOGADE	48,834,646	37,221,011
Cuotas pagadas a la Superintendencia	19,012,953	19,080,265
	67,847,599	56,301,276

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Grupo son:

(i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un treinta por ciento (25 %) o más del capital pagado del Grupo.

(ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(iv) Las personas jurídicas con las cuales el Grupo mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

(v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero a que pertenecen, así como sus directores y funcionarios.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

(i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33 % de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

(iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 25 % de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

GERENCIA GENERAL BANCO DE FINANZAS

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos: (continuación)

(iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la Administración o Gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del superintendente.

(v) Cuando por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo Directivo, el superintendente pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: la presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares y los demás que se incluyan en las referidas normas.

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés:

De conformidad con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 y su reforma bajo la ley No. 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley No. 561 vigentes, se requiere que:

(i) El monto de las operaciones activas realizadas por un grupo con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto, con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no debe exceder de un 25 % de la base del cálculo del capital.

(ii) En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los grupos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución en transacciones comparables. En caso de no haber transacciones comparables en el mercado, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que, en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

BANCO FINANZAS
GERENCIA GENERAL

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (continuación)

	2025				
	Directores	**Ejecutivos**	**Accionistas**	**Otros**	**Total**
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	2,307,849	22,770,464	-	283,519,906	308,598,219
Provisión para cartera de créditos	(46,157)	(283,574)	-	(2,835,201)	(3,164,932)
Total activos con partes relacionadas	2,261,692	22,486,890	-	280,684,705	305,433,287
Pasivos					
Obligaciones con el público	4,145,331	58,031,143	-	155,679,953	217,856,427
Intereses por pagar	-	349,621	-	1,745,258	2,094,879
	4,145,331	58,380,764	-	157,425,211	219,951,306
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	608,923	3,495,966	916	34,474,193	38,579,998
Gasto por intereses	12,940	2,868,901	-	6,012,970	8,894,811
Otros Gastos	-	-	-	18,855,728	18,855,728
Dietas pagadas a Junta Directiva	8,707,427	-	-	-	8,707,427
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	46,036,907	-	-	46,036,907
	9,329,290	52,401,774	916	59,342,891	121,074,871

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Regulaciones sobre las limitaciones de crédito a partes relacionadas y a unidades de interés: (continuación)

	2024				
	Directores	**Ejecutivos**	**Accionistas**	**Otros**	**Total**
Activos					
Inversiones en acciones					
Cartera de créditos	4,764,298	16,560,724	-	246,583,301	267,908,323
Provisión para cartera de créditos	(72,652)	(199,896)	-	(2,472,772)	(2,745,320)
Total activos con partes relacionadas	4,691,646	16,360,828	-	244,110,529	265,163,003
Pasivos					
Obligaciones con el público	7,097,158	1,929,381	-	122,698,190	131,724,729
Intereses por pagar	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
	7,455,873	3,092,039	-	145,212,719	155,760,631
Resultados					
Ingreso por intereses y otros ingresos	358,715	1,162,658	-	22,514,529	24,035,902
Gasto por intereses	96,556	55,583	-	88,891,164	89,043,303
Dietas pagadas a Junta Directiva	15,071,409	-	-	-	15,071,409
Servicios de seguridad	-	-	-	-	-
Traslado de efectivo y valores	-	-	-	-	-
Seguros	-	-	-	-	-
Salarios, prestaciones y bonificaciones a personal clave	-	-	-	190,044,563	190,044,563
	15,526,680	1,218,241	-	301,450,256	318,195,177

(35) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presentan a continuación:

	2025	2024
Activos		
Inversión en acciones	51,916,096	46,508,686
	51,916,096	46,508,686
Pasivos		
Obligaciones con instituciones financieras	23,444,873	10,282,075
Cuentas por pagar	143,614	126,048
	23,588,487	10,408,123
Resultados		
Ganancia en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos	5,410,045	4,102,614
Gastos operaciones bursátiles	-	612,490
Gastos operaciones emisión de valores	1,318,475	1,765,472
	6,728,520	1,724,652

(36) Cuentas contingentes y de orden

(a) Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Grupo utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación consolidado.

A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	2025	2024
Líneas de crédito a tarjetahabientes	1,450,214,231	1,317,575,968
Garantías bancarias	94,859,630	70,497,139
	1,545,073,861	1,388,073,107

(b) Cuentas de orden

	2025	2024
Garantías recibidas	34,809,994,319	34,292,614,257
Cartera cedida en garantía	737,246,836	940,504,084
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización	5,857,079,003	6,662,880,097
Créditos saneados	630,502,644	654,935,701
Otras cuentas de orden	19,885,594,346	17,459,177,402
	61,920,417,148	60,010,111,541

(36) Cuentas contingentes y de orden (continuación)

(c) Litigios

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no tiene litigios que consideren una contingencia.

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables

El Grupo está sujeto a regulaciones establecidas por la Superintendencia. Sin embargo, existen leyes de carácter general que a su vez deben ser tomadas en cuenta al momento de realizar determinadas operaciones.

A continuación, se presenta un detalle de las principales leyes y regulaciones:

- Ley n.° 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros
- Ley n.° 1236 (Reforma al Sistema de Garantía de Depósitos)
- Ley n.° 1235 (Ley del Comité de Estabilidad Financiera)
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.° 561)
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Ley n.° 316) y sus reformas
- Ley del Sistema de Garantías de Depósitos (Ley n.° 551) y su reforma
- Ley de Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito (Ley n.° 515)
- Código Civil de la República de Nicaragua
- Código Procesal Civil Nicaragüense (Ley n.° 902)
- Código de Comercio de la República de Nicaragua
- Código del Trabajo (Ley n.° 185)
- Ley de Garantía Mobiliaria (Ley n.° 936)
- Ley de Concertación Tributaria (Ley n.° 822) y el Reglamento a la Ley de Concertación Tributaria (Decreto 01-2013) y sus reformas
- Ley sobre Contrato de Fideicomiso (Ley n.° 741)
- Ley de Protección de los Derechos de las Persona Consumidoras y Usuarias (Ley n.° 842)
- Ley de la Unidad de Análisis Financiero (Ley n.° 976)
- Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (Ley n.° 977)
- Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados (Ley n.° 735)

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GEN

(37) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

- Código Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 641)
- Código Procesal Penal de la República de Nicaragua (Ley n.° 406)
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley n.° 732)
- Ley General de Títulos Valores (Decreto n.° 1824)
- Normas Emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras
- Normas Financieras del Banco Central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios

Por la falta de cumplimiento de las condiciones antes mencionadas, la Superintendencia puede iniciar ciertas acciones obligatorias y aplicar posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

La Administración del Grupo considera que está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeta.

(38) Otras revelaciones importantes

CINIIF 23 – La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Superintendencia emitió una circular el día 7 de noviembre de 2022, con el propósito de establecer la obligatoriedad de realizar el análisis de las incertidumbres fiscales frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Es importante destacar que esta aplicación será a partir del período anual 2022 y el cumplimiento de ésta será de acuerdo con:

- Circular DS - IS -2969 -11-2022/LAME - Instituciones del mercado de seguros
- Circular - IAGD - 2964 - 11-2022/LAME - Almacenes generales de depósito
- Circular - IV - 2972-11-2022/LAME - Instituciones financieras del mercado de valores
- Circular - DA&SC - 2979-11-2022/LAME - Instituciones Bancarias y Financieras

(38) Otras revelaciones importantes (continuación)

CINIIF 23 – La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias (continuación)

Por lo anterior, el Grupo determinó considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Para determinar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre, el Banco consideró: (a) revisar la preparación de su declaración del impuesto a las ganancias y sustentar los tratamientos impositivos; y (b) la forma en que espera que la autoridad fiscal haga su inspección y resuelva las cuestiones que pueden surgir de ésta.

- Posición fiscal incierta 1:

  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales, de los períodos fiscales 2018, 2019,2021,2022,2023.2024,2025
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales,

Resultados obtenidos:

  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten, como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

- Posición fiscal incierta 2:

  - Descripción de la transacción: Saldos a favor en activos fiscales derivado de retenciones indebidas a por intereses de letras BCN y Bonos MHCP.
  - Elementos y criterios analizados: Resoluciones de parte de las autoridades fiscales,
  - Conclusión del resultado más probable: Que las autoridades fiscales acepten como en efecto ya lo hacen, este tratamiento impositivo.
  - Cuantificación del impacto en los estados financieros: Como impacto en los resultados del Grupo, se considera que no habrá, basado en la documentación y soporte relacionada en este análisis.

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL Visado

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Grupo a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025:

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,577,035,898	-	-	5,577,035,898
Moneda nacional				
Caja	315,528,951	-	-	315,528,951
Banco Central de Nicaragua	719,444,200	-	-	719,444,200
Instituciones financieras	33,507,649	-	-	33,507,649
Equivalentes de efectivo	654,669,459	-	-	654,669,459
	1,723,150,259	-	-	1,723,150,259
Moneda extranjera				
Caja	230,934,856	-	-	230,934,856
Banco Central de Nicaragua	2,203,304,809	-	-	2,203,304,809
Instituciones financieras	518,812,698	-	-	518,812,698
Depósitos restringidos	40,527,120	-	-	40,527,120
Equivalentes de efectivo	860,306,156	-	18,811,206	841,494,950
	3,853,885,639	-	18,811,206	3,835,074,433
Inversiones a valor razonable con cambios en otros resultado integral				
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	2,068,797,617	18,811,206	-	2,087,608,823
Cartera de créditos, neto	-	-	-	-
Vigentes	15,222,897,521	-	-	15,222,897,521
Reestructurados	545,099,814	-	-	545,099,814
Vencidos	138,973,960	-	-	138,973,960
Cobro judicial	38,869,933	-	-	38,869,933
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(59,767,660)	-	-	(59,767,660)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	189,449,541	-	-	189,449,541
(-) Provisión de cartera de créditos	(450,736,171)	-	-	(450,736,171)
	17,693,584,555	18,811,206	-	17,674,773,349
Cuentas por cobrar, neto	93,405,680	-	-	93,405,680
Activos recibidos en recuperación de créditos	38,970,370	-	-	38,970,370
Participaciones	9,107,836	-	-	9,107,836
Activo material	254,783,603	-	-	254,783,603
Activos intangibles	105,560,019	-	-	105,560,019
Activos fiscales	71,455,539	-	-	71,455,539
Otros activos	54,011,327	-	-	54,011,327
Total activos	23,897,914,827	-	-	23,897,914,827
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público				
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	1,629,790,062	-	-	1,629,790,062
Depósitos de ahorro	1,998,257,419	-	-	1,998,257,419
Depósitos a plazo	90,092,129	-	-	90,092,129
	3,718,139,610	-	-	3,718,139,610

(39) Estado de situación financiera consolidados antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Ajustes y/o reclasificaciones Haber	Balance después de ajuste
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,583,278,232	-	-	1,583,278,232
Depósitos de ahorro	5,133,669,353	-	-	5,133,669,353
Depósitos a plazo	7,022,804,201	-	-	7,022,804,201
	13,739,751,786	-	-	13,739,751,786
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	214,513,618	-	-	214,513,618
Otras obligaciones diversas con el público	84,192,936	-	-	84,192,936
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,171,363,768	-	-	1,171,363,768
Obligaciones por emisión de deuda	14,749,873	-	-	14,749,873
Pasivos por operaciones de reporto	-			-
Obligaciones por operativa bursátil	15,452,720	-	-	15,452,720
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,686,486,602	-	-	1,686,486,602
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	156,264,460	-	-	156,264,460
Pasivos fiscales	27,034,152	-	-	27,034,152
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,909,394	-	-	375,909,394
Otros pasivos y provisiones	256,727,914	-	-	256,727,914
Total pasivos	21,460,586,833	-	-	21,460,586,833
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Aportes a capitalizar	695,861,700	-	-	695,861,700
Reservas patrimoniales	542,756,525	-	21,031,425	563,787,950
Resultados acumulados	206,527,802	21,031,425	-	185,496,377
Total fondos propios	2,427,254,397	-	-	2,427,254,397
Otro resultado integral neto	(991,787)	-	-	(991,787)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,437,327,994	-	-	2,437,327,994
Cuentas contingentes	1,545,073,861	-	-	1,545,073,861
Cuentas de orden	61,920,417,148	-	-	61,920,417,148

(39) Estado de situación financiera antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Grupo a la Superintendencia, el ajuste posterior y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,479,828,392	-	-	4,479,828,392
Moneda nacional				
Caja	269,521,725	-	-	269,521,725
Banco Central de Nicaragua	928,595,185	-	-	928,595,185
Instituciones financieras	37,791,528	-	-	37,791,528
Depósitos restringidos	-	-	-	-
Equivalentes de efectivo	249,920,183	-	-	249,920,183
	1,485,828,621	-	-	1,485,828,621
Moneda extranjera				
Caja	221,778,487	-	-	221,778,487
Banco Central de Nicaragua	2,237,221,567	-	-	2,237,221,567
Instituciones financieras	487,992,511	-	-	487,992,511
Depósitos restringidos	38,850,077	-	-	38,850,077
Equivalentes de efectivo	8,157,129	-	8,157,129	-
	2,993,999,771	-	8,157,129	2,985,842,642
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		-	-	-
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	9,913,822	-	-	9,913,822
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	1,585,188,930	8,157,129	-	1,593,346,059
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	14,637,425,104	-	-	14,637,425,104
Prorrogados	-	-	-	-
Reestructurados	618,917,078	-	-	618,917,078
Vencidos	115,450,409	-	-	115,450,409
Cobro judicial	70,115,931	-	-	70,115,931
(-) Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(49,501,454)	-	-	(49,501,454)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	194,155,593	-	-	194,155,593
(-) Provisión de cartera de créditos	(459,368,936)	-	-	(459,368,936)
	16,722,296,477	8,157,129	-	16,714,139,348
Cuentas por cobrar, neto	112,112,695	-	-	112,112,695
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	-
Activos recibidos en recuperación de créditos	5,094,503	-	-	5,094,503
Participaciones	9,113,640	-	-	9,113,640
Activo material	264,158,359	-	-	264,158,359
Activos intangibles	77,607,394	-	-	77,607,394
Activos fiscales	71,725,888	-	-	71,725,888
Otros activos	25,720,530	-	-	25,720,530
Total activos	21,767,657,878	-	-	21,767,657,878
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público		-	-	-
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	980,880,002	-	-	980,880,002
Depósitos de ahorro	1,957,278,013	-	-	1,957,278,013
Depósitos a plazo	159,755,688	-	-	159,755,688
Otros depósitos del público	-	-	-	-
	3,097,913,703	-	-	3,097,913,703

(39) Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación)

	Balance antes de ajuste	Ajustes y/o reclasificaciones		Balance después de ajuste
		Debe	Haber	
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	1,411,608,623	-	-	1,411,608,623
Depósitos de ahorro	4,584,356,255	-	-	4,584,356,255
Depósitos a plazo	6,265,664,714	-	-	6,265,664,714
Otros depósitos del público	-	-	-	-
	12,261,629,592	-	-	12,261,629,592
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	177,659,507	-	-	177,659,507
Otras obligaciones diversas con el público	110,340,630	-	-	110,340,630
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	986,491,739	-	-	986,491,739
Obligaciones por emisión de deuda	22,041,492	-	-	22,041,492
Obligaciones por operativa bursátil	8,893,309	-	-	8,893,309
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,875,044,961	-	-	1,875,044,961
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	170,099,709	-	-	170,099,709
Arrendamiento financiero	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-
Pasivos fiscales	23,627,541	-	-	23,627,541
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	375,896,802	-	-	375,896,802
Otros pasivos y provisiones	138,228,001	-	-	138,228,001
Total pasivos	3,888,323,691	-	-	3,888,323,691
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	982,108,370	-	-	982,108,370
Aportes a capitalizar	-	-	-	-
Obligaciones convertibles en capital	-	-	-	-
Capital donado	-	-	-	-
Reservas patrimoniales	520,040,717		22,715,808	542,756,525
Resultados acumulados	784,895,811	22,715,808		762,180,003
Total fondos propios	2,287,044,898	-	-	2,287,044,898
Otro resultado integral neto	(617,246)	-	-	(617,246)
Ajustes de transición	11,065,384	-	-	11,065,384
Total patrimonio	2,297,493,036	-	-	2,297,493,036
Cuentas contingentes	1,388,073,106	-	-	1,388,073,106
Cuentas de orden	60,010,111,541	-	-	60,010,111,541

(40) Estado de resultados consolidados antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo no registró ningún ajuste y/o reclasificación posterior al cierre contable que afectaran las cifras del estado de resultados previamente reportadas para que estén de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

(41) Estado de cambio en el patrimonio consolidado antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, el Grupo registró reclasificación de la reserva legal por el monto de C$ 21,031,425 (2024: C$ 22,715,808) en este informe auditado que afectaran las cifras del estado del estado de cambio en el patrimonio en las líneas de resultados acumulados y reserva legal, conforme CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME.

(42) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

De acuerdo a instrucción emitida por la Superintendencia en CIRCULAR-DS-DA&SC-2727-09-2023-LAME, se realizó reclasificación por traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

		2025	
Sub cuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
460101	Resultados acumulados de ejercicios anteriores disponible	21,031,425	-
450101	Reserva legal	-	21,031,425
		21,031,425	21,031,425

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2025

Subcuenta	**Cuenta**	**Débito**	**Crédito**
120708	Equivalente de efectivo	-	18,811,206
120702	Instrumentos de deuda de instituciones financieras	18,312,150	-
120802	Rendimientos de instrumentos de deuda de instituciones financieras	499,056	-
		18,811,206	18,811,206

Reclasificación de equivalentes de efectivo a inversiones a costo amortizado

(42) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos (continuación)

Sub cuenta	Cuenta	2024 Débito	2024 Crédito
460101	Resultados acumulados de ejercicios anteriores disponible	22,715,808	-
450101	Reserva legal	-	22,715,808
		22,715,808	22,715,808

Traslado de la reserva legal al 31 de diciembre de 2024

Subcuenta	Cuenta	Débito	Crédito
120708	Equivalente de efectivo	-	8,157,129
120702	Instrumentos de deuda de instituciones financieras	8,057,346	-
120802	Rendimientos de instrumentos de deuda de instituciones financieras	99,782	-
		8,157,129	8,157,129

Reclasificación de equivalentes de efectivo a inversiones a costo amortizado

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

Anexo No. 5 - E.F Internos del Emisor al 30 de Junio 2026

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de junio de 2026

Expresado en Córdobas

	ACTIVOS	
110	Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,776,301,317.99
	Moneda Nacional	2,088,359,171.55
111	Caja	347,851,344.80
112	Banco Central de Nicaragua	828,457,976.70
113	Instituciones Financieras	137,591,311.71
114	Depósitos Restringidos	-
115	Equivalentes de Efectivo	774,458,538.34
	Moneda Extranjera	3,687,942,146.44
111	Caja	373,922,782.39
112	Banco Central de Nicaragua	2,253,475,100.09
113	Instituciones Financieras	470,228,933.95
114	Depósitos Restringidos	41,248,878.93
115	Equivalentes de Efectivo	549,066,451.08
116	Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
125	Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
137	Cartera a Costo Amortizado	18,446,606,568.12
138	Inversiones a Costo Amortizado, Neto	2,805,535,424.84
141	Cartera de Créditos, Neta	15,641,071,143.28
142	Vigentes	15,228,055,456.30
143	Prorrogados	-
144	Reestructurados	597,294,030.50
145	Vencidos	134,146,175.02
146	Cobro Judicial	37,249,973.11
147	(-) Diferimiento de Comisiones y Otros	(61,841,990.51)
148	Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	177,098,298.55
149	(-) Provisión de Cartera de Créditos	(470,930,799.69)
150	Cuentas por Cobrar, Neto	124,942,956.68
156	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
159	Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	46,930,783.64
162	Participaciones	58,067,923.74
167	Activo Material	227,670,762.15
178	Activos Intangibles	107,634,672.24
182	Activos Fiscales	67,745,047.34
186	Otros Activos	105,356,448.87
	TOTAL ACTIVOS	24,961,256,480.77
	PASIVOS	
210	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	21,738,275,343.41
211	Obligaciones con el Público	18,439,508,727.43
	Moneda Nacional	4,436,586,338.21
212	Depósitos a la Vista	1,856,853,532.82
213	Depósitos de Ahorro	2,381,151,229.51
214	Depósitos a Plazo	198,581,575.88
215	Otros Depósitos del Público	-
	Moneda Extranjera	13,799,368,074.67
212	Depósitos a la Vista	1,584,181,146.27
213	Depósitos de Ahorro	4,989,893,555.58

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de junio de 2026

Expresado en Córdobas

214	Depósitos a Plazo	7,225,293,372.82
215	Otros Depósitos del Público	-
216	Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	203,554,314.55
217	Otras Obligaciones Diversas con el Público	84,449,663.94
218	Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	1,408,038,433.79
219	Obligaciones por Emisión de Deuda	14,764,842.26
220	Pasivos por Operaciones de Reporto	-
221	Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	1,634,743,973.04
225	Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	156,769,702.95
226	Arrendamiento Financiero	-
227	Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
229	Pasivos Fiscales	25,354,530.98
232	Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	375,916,055.19
235	Otros Pasivos y Provisiones	301,631,872.94
	TOTAL PASIVOS	22,441,177,802.52
	PATRIMONIO	
310	Fondos Propios	
311	Capital Social Pagado	982,108,370.00
312	Aportes a Capitalizar	695,861,700.00
313	Obligaciones Convertibles en Capital	-
314	Capital Donado	-
315	Reservas Patrimoniales	563,787,950.03
316	Resultados Acumulados	185,496,376.86
317	Resultado del Ejercicio	82,744,055.43
	TOTAL FONDOS PROPIOS	2,509,998,452.32
318	Otro Resultado Integral Neto	(985,158.23)
319	Ajustes de Transición	11,065,384.16
	TOTAL PATRIMONIO	2,520,078,678.25
800	CUENTAS CONTINGENTES	1,680,210,437.33
900	CUENTAS DE ORDEN	51,490,286,383.76

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

BANCO DE FINANZAS BDF DIRECCIÓN DE FINANZAS

Lic. Francisco Briones
Contador General

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA DE CONTABILIDAD

ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL

BANCO DE FINANZAS, S.A.

Al 30 de junio de 2026

Expresado en Córdobas

410	**Ingresos Financieros**	**1,146,274,545.13**
411	Ingresos Financieros por Efectivo	6,532,153.84
412	Ingresos Financieros por Inversiones	108,384,800.91
413	Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	1,028,791,363.27
414	Otros Ingresos Financieros	2,566,227.11
415	**Gastos Financieros**	**441,942,836.00**
416	Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	308,006,050.01
417	Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	36,818,874.14
418	Gastos Financieros por Emisión de Deuda	9,002,319.49
419	Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
420	Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	54,142,796.22
421	Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
422	Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	5,363,623.08
423	Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	20,423,073.83
424	Otros Gastos Financieros	8,186,099.23
425	**Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor**	**704,331,709.13**
426	Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	-
427	**Margen Financiero, bruto**	**704,331,709.13**
428	Resultados por Deterioro de Activos Financieros	116,070,895.59
437	**Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros**	**588,260,813.54**
438	Ingresos (Gastos) Operativos, neto	79,520,600.65
443	**Resultado Operativo**	**667,781,414.19**
444	Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	6,145,360.51
447	Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
450	Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	34,364,478.03
457	Pérdida por Valoración y Venta de Activos	9,023,102.20
463	**Resultado después de Ingresos y Gastos operativos**	**699,268,150.53**
464	Ajustes netos por Diferencial Cambiario	(512,785.39)
465	**Resultado después de Diferencial Cambiario**	**698,755,365.14**
466	Gastos de Administración	535,491,535.43
472	Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
475	**Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales**	**163,263,829.71**
476	Contribuciones por Leyes Especiales	37,740,031.56
477	Gasto por Impuesto sobre la Renta	42,779,742.72
478	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**82,744,055.43**

Ing. Jaime Alberto Altamirano
Gerente General

Lic. Leonel Quant
Director de Finanzas

Lic. Francisco Briones
Contador General

Anexo No. 6 - Declaración debida diligencia del Emisor

SERIE "RIOJPK" No:74162050

VEINTIUNCORDOBAS

TESTIMONIO.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHENTA Y TRES (83).- DECLARACION NOTARIAL.- En la ciudad de Managua a las diez de la mañana del veinticuatro de junio de dos mil veintiséis.- Ante mí, **JESARELA DEL ROSARIO ESPINOZA ABEA**, Abogada y Notaria Pública, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con cédula nicaragüense número: cero, cero, uno, guion, uno, uno, uno, uno, nueve, siete, guion, cero, cero, uno, nueve, letra "G" (001-111197-0019G) y carnet número: tres, uno, siete, siete, ocho (31778), debidamente autorizada por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el día nueve de junio de dos mil veintisiete.- Comparece: **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ**, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, de este domicilio y residencia e identificado con cédula nicaragüense número: ocho, ocho, ocho, guion, tres, uno, uno, cero, siete, cuatro, guion, cero, cero, cero, cero, letra "Y" (888-311074-0000Y).- Doy fe de conocer personalmente al compareciente, quien a mi juicio, tiene la plena capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar, sin limitación o restricción alguna, para el otorgamiento del presente instrumento público, en el carácter con el que actúa, en nombre y representación de **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**; lo que acredita con los siguientes documentos habilitantes: **A)** Testimonio de la Escritura Pública número nueve 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; **B)** Testimonio de la Escritura Pública número ciento sesenta y cuatro 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, 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; **C)** Testimonio de la Escritura Pública número

BANCO DE FINANZAS GERENCIA GENERAL

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; **D)** Testimonio de la Escritura Pública número seiscientos treinta y seis de Protocolización de Reformas a la Escritura de Constitución 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; **E)** Testimonio de la Escritura pública número treinta y nueve de Protocolización, 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 Martínez, la cual se encuentra inscrita bajo el número 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 número 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; **F)** Testimonio de la Escritura pública número doscientos cincuenta y siete de Protocolización, 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 número 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; **G)** Testimonio de la Escritura pública número trescientos cuarenta y cuatro de Protocolización, 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 número 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

SERIE "RIOJPK" No:06526130

Sociedades Inscripciones del Registro Público Mercantil de este Departamento; H) Testimonio de escritura pública número setenta y cuatro, de protocolización, 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 notariales de Sergio Lacayo Martínez, debidamente inscrito bajo 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 del Registro Público de Managua; I) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y dos de Protocolización, 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 Martinez, 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; J) Testimonio de la Escritura pública número ciento noventa y tres de Rectificación de error material, 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 Martinez, la cual se encuentra inscrita bajo el número treinta y ocho mil seiscientos veintinueve guion B dos (38629-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 (38630-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; K) 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; L) Testimonio de escritura pública número setenta y cinco, de protocolización de certificación de acta número cincuenta y siete de Junta General Extraordinaria de Accionistas, aumento de capital, autorizada en la ciudad de Managua, a la una y cuarenta minutos de la tarde del día veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Sergio Lacayo Martínez, y debidamente inscrito bajo cuenta registral: MC guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D); Asiento: sesenta y uno (61); del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; M) Testimonio de Escritura Pública Número ciento uno (101) de Protocolización de

SERIE "RIQJPK" No:06526130

Certificación de acta de elección de Junta Directiva de Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día siete de julio del año dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de William Ernesto Eduardo José Jarquín López, debidamente inscrita bajo cuenta registral: M C guion X F siete F cuatro D (MC-XF7F4D); asiento: noventa y siete (97); acto contrato: nombramientos; Modalidad: Junta Directiva/socios administradores del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; N) Certificado de Registro de Beneficiario Final de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, con declaración/actualización realizada el día siete de agosto del año dos mil veinticinco, a las cuatro y cuarenta y ocho minutos de la tarde, transacción número: T-46CVWZ-001 y número de Beneficiario final: NBF-3YWHRF; O) Certificado de Registro Único de Inversión Extranjera (RUIE) de la sociedad Banco de Finanzas, Sociedad Anónima con número de certificado: DIMIFIC-2026-55-J-001339-E, emitido por la Dirección de Inversiones (DI) del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC), en la ciudad de Managua, a los tres días del mes febrero del año dos mil veintiséis. Acredita el señor **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ** su representación de conformidad con Testimonio de Escritura Pública Número Treinta y nueve (39) de Revocación y Otorgamiento de Nuevo Poder General de Administración, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del seis de abril de dos mil veintiséis, ante los oficios notariales de William Ernesto Eduardo José Jarquín López, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo cuenta registral número: M, C, guion, X, F, siete, F, cuatro, D (MC-XF7F4D) en asiento: ciento cuatro (104) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista el original de todos los documentos antes relacionados y que los mismos se encuentran en debida y legal forma y por lo tanto confieren al compareciente las facultades suficientes para el otorgamiento de este acto, en el carácter en que actúa.- En este estado expone el compareciente y dice: **ÚNICA: DECLARACIÓN NOTARIAL:** Puesto que su representada **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es emisora del Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fijas y en aras de dar plena constancia y fiel cumplimiento de la Ley número quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capital, publicada en La Gaceta, Diario Oficial número doscientos veintidós (222) del quince de noviembre de dos mil seis, especialmente lo relativo a las disposiciones contenidas en los artículos trece, catorce, quince, y dieciséis inclusive; advertido de la pena por falso testimonio en materia civil y penal declara que: su representada **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, se ha cerciorado y ha efectuado la necesaria diligencia profesional o diligencia debida en relación a la información contenida en el prospecto presentado por **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, así como la información presentada ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, incluyendo los Estados Financieros actuales e históricos y los anexos correspondientes, todo debidamente firmado y sellado por **BANCO DE FINANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA**, y que la información y

SERIE "RIQJPK" No:27545301

documentación ha sido elaborada y preparada con la debida diligencia o "*due diligence*" en sus siglas en inglés, manteniendo su vigencia a la fecha de su expedición; cumpliendo con lo dispuesto en la normativa que regula la materia sobre gobierno corporativo de los emisores de valores de oferta pública, tratándose de una información exacta, verás, verificable y suficiente del emisor al momento de elaborar el prospecto con la sana intención de que el lector pueda ejercer su oficio de valoración en forma razonable y como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta debería conocer.- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, la Notaria, acerca del alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renuncias y estipulaciones explícitas e implícitas y de las que en concreto ha hecho. Leída que fue por mí, la Notaria, íntegramente el presente instrumento al compareciente; éste lo encuentra conforme, lo aprueba, ratifica en todas y cada una de sus partes sin hacerle modificación alguna y firma conmigo, la Notaria, QUE DOY FE DE TODO LO RELACIONADO.- **(F. ILEGIBLE) JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ; (F. NOTARIA) JESARELA DEL ROSARIO ESPINOZA ABEA.- PASO ANTE MÍ:** del reverso del folio número trescientos uno (301) al reverso del folio número trescientos tres (303) de mi Protocolo número CINCO que llevo en el presente año dos mil veintiséis, libro este primer testimonio a favor de **JAIME ALBERTO ALTAMIRANO RAMÍREZ** en tres hojas útiles de papel sellado de ley en Managua a las diez y treinta minutos de la mañana del veinticuatro de junio de dos mil veintiséis. La matriz de este instrumento fue elaborado en papel protocolo Serie "QYTNEM" números: 55361126, 44366370 y 53044377; y autorizado en papel testimonio Serie "RIQJPK" números: 74162050, 06526130 y 27545301 respectivamente.

JESARELA DEL ROSARIO ESPINOZA ABEA

NOTARIA PÚBLICA

JESARELA DEL ROSARIO ESPINOZA ABEA
REPÚBLICA DE NICARAGUA
AMÉRICA CENTRAL
CARNET 31778
ABOGADA Y NOTARIA PÚBLICA

BANCO DE FINANZAS
GERENCIA GENERAL

SERIE "RIOJPK" No:27545301

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

BANCO DE FINANZAS

Anexo No. 7 - Declaración debida diligencia INVERNIC



VALE VEINTIUN CORDOBAS

SERIE "R"
No. 1809285

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRES (3) DECLARACIÓN NOTARIAL.

En la ciudad de Managua, a las doce y treinta minutos de la mañana del día treinta de julio del año dos mil veintiseis. – **ANTE MÍ KARLA VANESSA DUARTE ROCHA** mayor de edad casada, identificada con cedula de identidad ciudadana número cero, cero, uno, guion, cero, dos, cero, nueve, siete, dos, guion, cero, cero, cero, cuatro, letra "T" (001-020972-0004T) y carnet de la Corte Suprema de Justicia número nueve, seis, ocho, nueve (9689), Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, y de este domicilio, debidamente autorizada por la **EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, para cartular durante un quinquenio que vence el día trece de Julio del año dos mil veintisiete: Comparece el Ingeniero: **MARCO ANTONIO CASTILLO DELGADILLO**, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial y de este domicilio de Managua, quien se identifica con Cédula de Identidad Número: dos, ocho, uno, guion, uno, seis, cero, cinco, seis, ocho, guion, cero, cero, once, once, letra W (281-160568-0011W), quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA, (INVERNIC, S.A.)** sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, actuando en su calidad de Gerente General, de INVERNIC,S.A., lo que me demuestra con los siguientes documentos **(a)** Testimonio de Escritura Pública Número Diecisiete **(17) PODER GENERAL DE ADMINISTRACION**, autorizada en la Ciudad de Managua a las diez y treinta de la mañana del ocho del año dos mil veintiséis ante los oficios notariales de la Licenciada María Gabriela González Masis, el que se encuentra inscrito bajo Cuenta Registral M,C guion X,F,M,N,A,F. **(b)** Escritura Pública Número diez (10) autorizada ante los oficios notariales del Licenciado León Núñez Ruiz, e inscrita bajo el número catorce mil trescientos sesenta y siete B dos (14367–B2) , páginas de la ciento diecinueve a la ciento treinta y dos, (119 a la 132) Tomo: setecientos dos guion B (702- B2), Libro segundo de sociedades, y bajo el número cuarenta y nueve mil setecientos catorce guion A (49714–A), página sesenta y dos (62), Tomo ciento veintitrés guion A (123 -A) , del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del departamento de Managua, **(c)** su reforma contenida en Certificación de sentencia dictada el veinticinco de abril del año dos mil dos por la Juez Quinto Civil de Distrito de Managua, librada dicha certificación el catorce de mayo del año dos mil dos; la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil setecientos veintiséis guion B dos (20726 -B2)

BANCO DE FINANZAS BDF GERENCIA GENERAL

páginas de la doscientos cincuenta y tres guion doscientos sesenta (253-260), tomo setecientos sesenta y nueve guion B dos (769-B2), libro segundo de sociedades y con el numero cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete guion A (54877-A) página de la ciento cincuenta y siete pleca cincuenta y ocho (157/58), tomo ciento cuarenta y seis guion A (146-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil de este Departamento; **(d)** Testimonio de la escritura Pública número veinte y cuatro (24) Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua a las once y cinco minutos de la mañana del día dieciséis de marzo del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales del Dr. Sergio Lacayo Martínez, de este domicilio y residencia el cual se encuentra inscrito bajo el Numero treinta y cuatro mil cuarenta y siete guion B dos (34,047-B2), Páginas doscientos cincuenta y cuatro pleca doscientos sesenta y uno (254/261), Tomo novecientos sesenta guion B dos (960-B2), del Libro segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, en donde consta la Junta Directiva de Funciones Y **(e)** Testimonio de la Escritura Publica Numero Ciento Setenta y Dos (172) Protocolización de Certificación de Acta Numero Trescientos Veintiuno de Sesión de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de Elección de Junta Directiva, autorizada en la ciudad de Managua a la una de la tarde del día veinte de agosto del año dos mil veinticinco ante los oficios notariales del Notario William Ernesto Eduardo José Jarquin López de este domicilio y residencia; el que se encuentra inscrito balo la Cuenta Registral: M, C, guion X, F, M, N, A, F; (MC-XFMNAF) Asiento veintiuno (21) Acto Contrato: Nombramientos; Modalidad: Junta Directiva / Administradores, del Registro publico de Managua; f) Registro de Beneficiario Final de las sociedades Mercantiles de Managua, inscrito balo la Cuenta Registral: M, C, guion X, F, M, N, A, F; (MC-XFMNAF); Transacción: T, guion, cuatro, C, G, S, W, nueve, guion, cero, cero, uno (TCGSW9-001.- Dicho certificado fue emitido en la ciudad de Managua a las ocho y quince minutos con quince segundos de la mañana del día diecinueve de enero del año dos mil veintiséis.- g) – Certificación Notarial de Acta de Junta Directiva de INVERSIONES DE NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA, S. A. (INVERNIC) **ACTA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS** celebrada forma presencial y en video llamada en las Oficinas Corporativas del Banco de la Producción, Sociedad, Anónima a las dos y cincuenta minutos de la tarde del día diecisiete de Junio del año dos mil veintiséis y corre del Folio número cuatrocientos treinta (430) al Folio Numero cuatrocientos treinta y seis (436) del tomo III del libro de Actas de Junta Directiva

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA
REPÚBLICA DE NICARAGUA
ABOGADA Y NOTARIA PÚBLICA
AMÉRICA CENTRAL

21.00 VALE VEINTIUN CORDOBAS 21.00

SERIE "Q"
No. 9330388

que lleva la referida sociedad, librada dicha certificación por el Abogado y Notario Público José Adán Pineda Gaytan a las once de la mañana del día dieciocho de junio del año dos mil veintiséis, en las que sus partes conducentes donde se autoriza al Lic. Mario Alberto Rappaccioli Ávila, presidente para que comparezca ante el Notario de su elección a hacer efectivo el otorgamiento del Poder General de Administración a favor de Ingeniero Castillo otorgar en representación de INVERNIC, Poder General de Administración al Gerente General, Dicha certificación consta de un folio útil de papel sellado de ley.- Yo el Notario doy fe de que tuve a la vista los documentos descritos y que los mismos le confieren al Ingeniero Marco Antonio Castillo Delgadillo la capacidad civil necesaria para el otorgamiento de este instrumento público y así mismo doy fe de conocer personalmente al compareciente, en el que comparece en representación de **INVERNIC,S.A.** Expone el compareciente y declara lo siguiente: **UNICA:** Que es Gerente General de la sociedad anónima **INVERSIONES DE NICARAGUA**, el puesto de Bolsa encargado de coordinar y dirigir el programa de emisión de valores estandarizados de renta fija, de **BANCO DE FINANZAS, S.A.** conocida como **(BDF)** hasta por un monto de **CINCUENTA MILLONES DE DOLARES** (US$ 50,000.000.00) de los Estados Unidos de América y/o su equivalente en moneda nacional, con mantenimiento de valor. Que el prospecto contiene proyecciones financieras elaboradas por la administración de **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, según su propia apreciación de cuáles serán la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de fondos más probables de la empresa. **BANCO DE FINANZAS, S.A. (BDF)**, es la única responsable de la ejecución de las proyecciones. De conformidad al artículo quince de la ley de mercados capitales, INVERNIC, S.A. ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto, y en segundo lugar que como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos, que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Suscrito Notario, acerca del valor y transcendencias legales de la presente escritura, del objeto de las renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto han realizado. Yo, el Suscrito Notario DOY FE de haber tenido a la vista los documentos mencionados y relacionados, en este instrumento, los cuales sirven de suficiente documentación

BANCO DE FINANZAS
BDF
GERENCIA GENERAL

habilitante para el compareciente y en especial para el otorgamiento de esta escritura. Leí toda la escritura al otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente Instrumento y lo encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo el suscrito Notario. DOY FE de todo lo relacionado. -(f) Ilegible Marco Antonio Castillo Delgadillo. (f) legible. Karla Duarte R.- Notario Público. ----------

PASO ANTE MI, del reverso del folio número uno (01) al reverso del folio número tres (03) de mi **PROTOCOLO NOTARIAL NÚMERO NUEVE (9)**, que llevo durante el presente año y solicitud del señor **MARCO ANTONIO CASTILLO DELGADILLO** extiendo este primer testimonio compuesto de: dos (2) folios útiles de papel sellado de ley 9330387 y 9330388 con serie "Q" y para el Protocolo 6184340, 6184341 y 6184342 Serie "I" los que rubrico, sello y firmo, en la ciudad de Managua, a las doce y veinte minutos de la tarde del treinta de julio del año del año dos mil veintiséis.-

Karla Duarte R.

KARLA VANESSA DUARTE ROCHA

NOTARIO PÚBLICO AUTORIZADO.