

PROSPECTO BANCO LAFISE, S.A.



Tipo de Emisiones	Monto de la emisión
Acciones preferentes Serie A	USD 25,000,000
Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados	USD 25,000,000

Número de resolución y fecha de autorización de las Acciones preferentes serie A: SGV-R-2832 del 9 de agosto de 2013

Número de resolución y fecha de autorización del Programa M de emisiones de Bonos Subordinados: SGV-R-172-2024 del 17 de octubre de 2024

Puesto de Bolsa representante
LAFISE Valores Puesto de Bolsa, S.A.
Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.
Davivienda Puesto de Bolsa (Costa Rica), S.A.

Asesor financiero y estructurador
Finanzas Corporativas de Centroamérica



"La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la emisión, ni la solvencia del emisor o el intermediario"

Fecha de última actualización al prospecto: marzo, 2026
San José, Costa Rica

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA

Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir, éste 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 estipulada en el prospecto es de carácter vinculante para la empresa, lo que significa que ésta será responsable legalmente por la información que se consigne en el prospecto.

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. La Superintendencia General de Valores no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto.

La Superintendencia General de Valores y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil, no asumen responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora.

TABLA DE CONTENIDOS

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA.....	2
CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA	6
1.1. Información sobre las emisiones y la oferta	6
1.1.1. Programas de deuda.....	6
1.1.1.1. Características de la Serie M1	8
1.1.1.2. Forma de colocación de las emisiones	9
1.1.1.3. Garantía.....	10
1.1.1.4. Prelación de pagos	10
1.1.1.5. Calificación de riesgo.....	11
1.1.1.6. Cláusula de redención anticipada	12
1.1.1.7. Propósito de las emisiones y destino de los recursos	14
1.1.1.8. Costos de registro y colocación de las emisiones	15
1.1.1.9. Forma o mecanismo de representación	15
1.1.1.10. Agente de pago	16
1.1.1.11. Tratamiento fiscal o tributario	16
1.1.1.12. Emisiones inscritas en mercados internacionales	16
1.1.1.13. Tasas ajustables.....	17
1.1.2. Acciones preferentes	19
1.1.2.1. Forma de colocación de las emisiones	20
1.1.2.2. Detalle de los derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas	20
1.1.2.3. Redención de las acciones preferentes	21
1.1.2.4. Destino de los recursos	22
1.1.2.5. Costos de la emisión y su colocación.....	22
1.1.2.6. Forma o mecanismo de representación	22
1.1.2.7. Plazo para la inscripción de los accionistas en el libro de accionistas	22
1.1.2.8. Tratamiento tributario	22
1.1.2.9. Agente de pago	23
1.1.2.10. Emisiones inscritas en mercados internacionales	23
1.1.2.11. Tasas ajustables.....	23
1.2. Identificación de los Directores, Gerentes y asesores involucrados con el proceso de la oferta pública.....	24
2.1 Factores de Riesgo que afectan a la Emisión y a la Empresa	24

2.1.1	<i>Riesgo de la oferta</i>	24
2.1.2	<i>Riesgo del emisor</i>	26
2.1.3	<i>Riesgos de la industria</i>	29
2.1.4	<i>Riesgos del entorno</i>	29
2.2	Administración de Riesgos	31
2.2.1.	<i>Modelo de administración integral del riesgo del Banco LAFISE, S.A.</i>	31
2.2.2.	<i>Gestión, medición y administración de riesgos</i>	32
2.3	Análisis de Indicadores Financieros	38
2.3.1	<i>Índices de liquidez</i>	38
2.3.2	<i>Índices de rentabilidad</i>	39
2.3.3	<i>Índices de actividad</i>	42
2.3.4	<i>Nivel de Endeudamiento y Capitalización</i>	44
CAPÍTULO III: INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA		48
3.1.	Información General	48
3.2.	Objeto y plazo Social	48
3.3.	Inscripción en la Superintendencia General de Entidades Financieras	48
3.4.	Historia y Evolución de Banco LAFISE, S.A.	48
3.5.	Actividades Principales o Servicios de Banco LAFISE, S.A.	49
3.5.1.	<i>Servicios de Banca de Consumo</i>	49
3.5.2.	<i>Servicios de Inversiones</i>	49
3.5.3.	<i>Servicios de Banca Corporativa</i>	50
3.6.	Agencias y Sucursales	50
3.7.	Características del Mercado Meta	52
3.7.1.	<i>Perfil Empresarial</i>	52
3.7.2.	<i>Perfil Personal</i>	52
3.7.3.	<i>Perfil Institucional</i>	52
3.8.	Organigrama Funcional	53
3.9.	Recurso Humano	53
3.10.	Grupo Financiero	53
3.11.	Propiedades, Plantas y Equipo	53
3.12.	Seguros y Coberturas de Riesgo	53
3.13.	Fecha cierre fiscal y económico	54
3.14.	Otros	54

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN	
PROSPECTIVA DE LA GERENCIA	55
5.1. Miembros de Junta Directiva	64
5.2. Personal Gerencial	72
5.3. Vigilancia	75
5.4. Recursos Humanos.....	75
5.5. Participación social de directores, personal gerencial y empleados	77
CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES	
RELACIONADAS	77
6.1 Participaciones significativas	77
6.2 Transacciones con partes relacionadas	78
6.3 Participaciones de asesores y consejeros.....	79

CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS DIRECTORES, GERENTES Y ASESORES INVOLUCRADOS CON EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

1.1. Información sobre las emisiones y la oferta

Banco LAFISE, S.A., puede captar recursos del público inversionista a través de emisiones o programas de emisiones de deuda estandarizada de oferta pública de corto plazo, sin incluir la información detallada de cada emisión o programa de corto plazo en el prospecto. No obstante, la información detallada de los programas de emisiones de deuda de corto plazo que tenga registrados y activos Banco LAFISE, S.A., así como las series en circulación se encontrarán disponibles para el inversionista en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios (RNVI) de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

1.1.1. Programas de deuda

Se presentan las características del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, autorizados por la Junta Directiva según consta en el acta No.428 de la sesión ordinaria celebrada el 18 de octubre del 2023

Clase de instrumento	Bonos Subordinados
Nombre del programa	Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados
Monto total del programa y moneda	\$25.000.000 (veinticinco millones de dólares, moneda del curso legal de Estados Unidos)
Moneda de las emisiones ⁽¹⁾	Las series del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados podrán ser emitidas en colones costarricenses o dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos
Código ISIN, nombre de las series, moneda de cada serie y plazos, monto de cada emisión, fecha de emisión y de vencimiento, periodicidad, tasa de interés bruta ^(1,3)	A definirse previo a la colocación mediante Comunicado de Hecho Relevante. El plazo original de vencimiento de las emisiones en todo caso será superior a cinco años.
Denominación o valor facial	\$1.000 (mil dólares) y ₡1.000.000 (un millón de colones), para las emisiones en dólares y en colones respectivamente
Opción redención anticipada ^(1, 2)	Se definirá previo a la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante si la serie tiene una opción de redención anticipada, la fecha a partir de la cual se puede ejecutar la opción de redención anticipada y el precio de redención. En caso de tener una opción de redención anticipada no podrá ser antes de 5 años de emitidos los valores y estará sujeta a la autorización previa de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).
Factor de cálculo	30/360

Periodicidad (1)	A definirse previo a la colocación mediante Comunicado de Hecho Relevante
Amortización del principal	Al vencimiento.
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	A la orden
Forma de colocación	Contratos de colocación, por colocación directa y subasta por Bolsa
Calificación de riesgo	Moneda CRC = A+.cr (EST) Moneda USD = A.cr (EST)
Tratamiento fiscal	Los intereses devengados por los títulos valores de este programa están sujetos a la retención del impuesto sobre la renta, según lo dispuesto en la Ley #7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento, reformados por la Ley de Fortalecimiento de Finanzas Públicas No. 9635.
Destino de los recursos	Fortalecimiento de los indicadores de suficiencia patrimonial del Banco, de calce plazos, además de fomentar el crecimiento del activo productivo. Los instrumentos subordinados de este programa tienen el objetivo de ser registrados como Capital Nivel Dos tal y como lo establece el Acuerdo 3-06 de Sugef. Para más detalle, refiérase al apartado 1.1.1.8 del presente prospecto.
Garantías	Las series pertenecientes a este programa cuentan con la garantía subsidiaria e ilimitada de Corporación LAFISE Controladora, S.A., de acuerdo con lo que indica la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en el artículo 142. A este respecto, refiérase a la sección 1.1.1.4 “Garantía” del presente prospecto.
Otras Características	Los bonos se encuentran subordinados con respecto a los depositantes y acreedores no subordinados en general de la entidad en caso de quiebra o liquidación. Cualquier modificación a las condiciones de los bonos requiere la aprobación previa de la SUGEF

(1) La fecha de emisión, la fecha de vencimiento, el nombre, el plazo, el monto y moneda de la serie, la tasa de interés bruta, la periodicidad en el pago de intereses, si la serie cuenta con una opción de redención anticipada, la fecha a partir de la cual se puede ejecutar dicha opción y el precio de redención, el código ISIN y el nemotécnico de cada emisión que compone el programa serán informados mediante un Comunicado de Hecho Relevante, al menos dos (2) días hábiles antes de la primera colocación de cada emisión.

(2) Las series podrán o no tener una opción de redención anticipada. Si la serie se define con una opción de redención anticipada, dicha opción de redención seguirá los lineamientos establecidos en el punto 1.1.1.7 del presente prospecto.

(3) En el caso de emisiones con tasa de interés ajustable, la tasa de referencia que se utilizará será la vigente un (1) día hábil antes del inicio de cada periodo de pago de intereses, de acuerdo con el inciso e) del artículo 9 del Reglamento sobre Oferta Pública de Valores. Referirse al apartado 1.1.1.14 para más información sobre las tasas de referencia que aplicarán a las emisiones de estos programas.

Según el artículo 11 del Reglamento sobre oferta pública de valores, cada emisión de los programas deberá mantener un monto mínimo de ₡100.000.000 o su equivalente en dólares y un número mínimo de 200

valores, con el propósito de asegurar la existencia de un volumen suficiente de títulos para dar profundidad al mercado secundario.

La colocación del saldo por inscribir del programa antes descrito deberá de realizarse dentro de los cuatro años siguientes a la fecha de registro del programa, de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento sobre oferta pública de valores. El Superintendente podrá autorizar en condiciones excepcionales, a partir de una solicitud justificada, que el plazo del programa se extienda hasta por un año más.

1.1.1.1. Características de la Serie M1

Clase de instrumento	Bonos Subordinados
Nombre de la emisión	Serie M1
Código ISIN	CRBLAFIB0187
Nemotécnico	blm1\$
Monto total del programa y moneda	\$25.000.000 (veinticinco millones de dólares, moneda del curso legal de Estados Unidos)
Monto de la serie y moneda	\$10.000.000 (diez millones de dólares, moneda del curso legal de Estados Unidos)
Denominación o valor facial	\$1.000 (mil dólares)
Fecha de emisión	26/03/2025
Fecha de vencimiento	26/03/2032
Tasa de interés bruta	8,5294%
Plazo	7 años
Factor de cálculo	30/360
Periodicidad	Trimestral
Amortización del principal	Al vencimiento
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	A la orden
Calificación de riesgo	A(cr) perspectiva: estable otorgada por sociedad calificadora de riesgo centroamericana s.a.
Destino de los recursos	Fortalecimiento de Capital Nivel 2 y crecimiento del activo productivo
Opción redención anticipada	Esta serie no cuenta con redención anticipada
Garantías	Garantía subsidiaria e ilimitada de Corporación LAFISE Controladora, S.A., de acuerdo con lo que indica la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en el artículo 142.

1.1.1.2. Características de la Serie M2

Clase de instrumento	Bonos Subordinados
Nombre de la emisión	Serie M2
Código ISIN	CRBLAFIB0195
Nemotécnico	blm2\$

Monto total del programa y moneda	\$25.000.000 (veinticinco millones de dólares, moneda del curso legal de Estados Unidos)
Monto de la serie y moneda	\$10.000.000 (diez millones de dólares, moneda del curso legal de Estados Unidos)
Denominación o valor facial	\$1.000 (mil dólares)
Fecha de emisión	13/03/2026
Fecha de vencimiento	13/03/2033
Tasa de interés bruta	8,2353%
Plazo	7 años
Factor de cálculo	30/360
Periodicidad	Trimestral
Amortización del principal	Al vencimiento
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	A la orden
Calificación de riesgo	A-.cr perspectiva estable: otorgada por Moody's Local Costa Rica
Destino de los recursos	Fortalecimiento de los indicadores de suficiencia patrimonial del Banco, de calce plazos, además de fomentar el crecimiento del activo productivo. Los instrumentos subordinados deL Programa M tienen el objetivo de ser registrados como Capital Nivel Dos tal y como lo establece el Acuerdo 3-06 de Sugef.
Opción redención anticipada	Esta serie no cuenta con redención anticipada
Garantías	Garantía subsidiaria e ilimitada de Corporación LAFISE Controladora, S.A., de acuerdo con lo que indica la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en el artículo 142.

1.1.1.3. Forma de colocación de las emisiones

Cada serie perteneciente al Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados se colocará de conformidad con las necesidades de recursos de Banco LAFISE, S.A. Las colocaciones de las series deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a. Los mecanismos de colocación que se podrán utilizar son: colocación directa, subasta por Bolsa y contratos de colocación.
- b. En las colocaciones fuera de bolsa, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y el mecanismo de colocación, así como en las condiciones de la colocación.
- c. Para las colocaciones fuera de bolsa, el emisor definirá y comunicará el mecanismo a utilizar y las reglas que aplicará al mecanismo seleccionado.

- d. Las colocaciones por bolsa se sujetarán a los mecanismos y disposiciones que la bolsa de valores respectiva disponga por vía reglamentaria, en concordancia con el principio de trato igualitario señalado en el numeral b. anterior.
- e. La convocatoria de la colocación (fuera o dentro de bolsa) y sus condiciones, se informarán mediante un comunicado de Hecho Relevante al menos 2 días hábiles antes de las colocaciones que realice el emisor.
- f. En caso de que se utilice un contrato de colocación, el emisor informará mediante comunicado de Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo 1 día hábil después de la firma del contrato.

1.1.1.4. Garantía

Las colocaciones correspondientes a las emisiones del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados cuentan con la garantía subsidiaria e ilimitada de Corporación LAFISE Controladora, S.A. En el artículo 142 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley número 7558 se indica que “(...) la sociedad controladora responderá, subsidiaria e ilimitadamente, por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las entidades y empresas integrantes del grupo financiero domiciliadas en el país, aun por las obligaciones contraídas con anterioridad a la integración del grupo (...)” Por tanto, cualquier título valor emitido por el Banco LAFISE, S.A. cuenta con la garantía subsidiaria e ilimitada de la Corporación LAFISE Controladora, S.A.

El acreedor sólo podrá requerir el pago de la obligación a la empresa controladora cuando haya agotado contra la deudora todas las acciones administrativas y judiciales para el cobro de la obligación y ésta no cuente con activos para cumplir con la obligación contraída.

1.1.1.5. Prelación de pagos

En cuanto a la prelación de pagos, ésta consiste en el orden en el cual los acreedores de una entidad serían pagados ante un eventual proceso concursal de su deudor. En el caso del emisor, al ser un intermediario financiero costarricense, le aplica el artículo ciento setenta y dos de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional. Por lo tanto, en un eventual proceso de fase concursal liquidatoria, se aplicará el siguiente orden de prelación de pagos, luego de cubiertos los gastos de este y atendidos los pasivos con privilegio garantizados por determinado bien hasta por el monto del seguro: a) Pasivos laborales; b) Depósitos hasta por el monto garantizado o las correspondientes acreencias del fondo de garantía de depósitos por los pagos efectuados en la cobertura de dichos depósitos; c) Créditos otorgados por el Banco Central de Costa Rica; d) El resto de los depósitos; e) Otros pasivos incluyendo los gastos y costos incurridos por el Fondo de Depósitos en el ejercicio de sus funciones, en relación con la entidad en fase concursal liquidatoria; f) Pasivos subordinados; g) Los intereses sobre todas las deudas aprobadas desde la fecha de la declaratoria de fase concursal liquidatoria hasta la fecha del pago de las obligaciones respectivas. La tasa de interés se regirá por los fondos que haya disponibles para este efecto, pero no podrá ser superior a la que rigió para las obligaciones respectivas en el momento de declararse la fase concursal liquidatoria.. Cada categoría

debe ser pagada completa antes de proceder a cancelar a las subsiguientes. En el caso de los valores provenientes de las emisiones del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, tienen la naturaleza de créditos subordinados, por lo que el pago de intereses y/o principal en el eventual caso de una liquidación o proceso concursal, están subordinados al pago previo respecto a los depositantes y acreedores no subordinados de la entidad. Una vez realizados los pagos a los depositantes y acreedores no subordinados los tenedores de los bonos subordinados tendrán derecho a recibir y retener cualquier pago pendiente o distribución al menos en igualdad de condiciones con cualquier otro endeudamiento subordinado, y en cualquier caso, antes de hacer pagos a los accionistas del emisor para devolver capital

1.1.1.6. Calificación de riesgo

De acuerdo con la Ley Reguladora del Mercado de Valores, todas las emisiones de valores de deuda emitidas en serie e inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, deben estar calificadas por una sociedad calificadora de riesgo.¹

Moody’s Local Costa Rica

Moody’s Local Costa Rica, sociedad registrada en Costa Rica y autorizada por la Superintendencia General de Valores. El Consejo de Calificación ratificó durante su Sesión Extraordinaria No. 1582024 del día 22 de noviembre del 2024 la calificación de Banco LAFISE S.A, producto de la implementación de la nueva Metodología de Calificación de Instituciones Financieras de Crédito, la cual contiene una nueva escala de calificación. Mientras que el día 28 de noviembre del 2024 en sesión Extraordinaria No. 1662024 otorgó la calificación del programa M de Bonos Subordinados, estas calificaciones con base en información financiera intermedia al día 30 de junio del 2024:

Plazo	Colones	Dólares	Perspectiva
Largo plazo	AA-.cr (EST)	A+.cr (EST)	Estable
Corto plazo	ML A-2.cr	ML A-2-.cr	Estable
Bonos Subordinados	A+.cr (EST)	A.cr (EST)	Estable

Estas calificaciones se actualizan semestralmente, es decir que el grado de calificación podría variar en el tiempo. El inversionista debe conocer la versión más actualizada disponible.

AA-.cr (EST): significa que los emisores o emisiones calificados en AA.cr tienen una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica. Una perspectiva estable indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

A+.cr (EST): significa que los emisores o emisiones calificados en A.cr tienen una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica; ningún

¹ Ley Reguladora del Mercado de Valores. Artículo no.144.

modificador indica una calificación media. Una perspectiva estable indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

ML A-2.cr: significa que los los emisores calificados en ML A-2.cr tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

ML A-2-.cr: significa que los emisores calificados en ML A-2-.cr tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador “-” indica un perfil de liquidez en el extremo inferior de la categoría de clasificación genérica de corto plazo.

Pacific Credit Rating

Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating, S.A. (PCR), sociedad registrada en Costa Rica y autorizada por la Superintendencia General de Valores. El Consejo de Calificación otorgó durante su Sesión Ordinaria N°23/2024 del 26 de setiembre de 2024, con base en información financiera no auditada al 30 de junio de 2024, la siguiente calificación a Banco LAFISE, S.A.:

Aspecto a instrumento calificado	Calificación	Perspectiva
Fortaleza financiera	crAA	Estable

Estas calificaciones se actualizan semestralmente, es decir que el grado de calificación podría variar en el tiempo. El inversionista debe conocer la versión más actualizada disponible.

Categoría AA: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece y en la economía. Los factores de protección son fuertes, el riesgo es modesto.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos “-” indica un nivel mayor de riesgo.

1.1.1.7. Cláusula de redención anticipada

Banco Lafise, podrá incluir o no una cláusula de redención anticipada a las emisiones pertenecientes al Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, lo cual deberá ser indicado expresamente en el Hecho Relevante al momento de informar al mercado de la emisión. En caso de que incluya esta posibilidad, dicha cláusula establecerá que es a criterio únicamente del Banco, y no de los tenedores de los bonos, su decisión de recomprar parcial o totalmente la emisión en las fechas que indique el emisor. Por lo tanto, esta facultad no representa un derecho del tenedor de los bonos para que le sean recomprados los bonos, por el contrario, es solo a criterio discrecional del emisor que se ejecutaría la recompra sin que pueda

oponerse los tenedores de los bonos. Cuando se trate de las emisiones del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, con cláusula de redención anticipada, esta no podrá comunicarse si no cuenta con la manifestación de “no objeción” por parte de Sugef a efectos de que no se vea afectada la solvencia de la entidad y siempre y cuando la emisión en cuestión tenga al menos cinco años desde su colocación.

Dicha redención se realizará en efectivo, al precio que se haya establecido para dicha redención. El precio de redención será definido al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de colocación a través de un comunicado de Hecho Relevante. La fecha a partir de la cual se puede comenzar a redimir la emisión será definida mediante comunicado de Hecho Relevante, al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de colocación. El emisor comunicará con al menos dos (2) meses de anticipación, la fecha y el monto a redimir.

Cuando se realice una redención anticipada, el emisor comunicará a más tardar el día hábil siguiente de la fecha de ejecución de la redención, el nombre de la emisión, la fecha de ejecución de la redención, el monto redimido y el saldo en circulación después de ejecutada la redención, de conformidad con lo establecido por SUGEVAL.

Características generales aplicables a las opciones de redención anticipada.

Toda opción de redención anticipada podrá efectuarse de manera parcial o total. La fecha de redención anticipada deberá coincidir con una fecha de pago de intereses. El emisor informará a los tenedores mediante Hecho Relevante su decisión de redención anticipada, con al menos dos (2) meses de anticipación a dicha fecha. Los tenedores de las series estandarizadas a redimir no podrán negarse a venderlas.

En caso de que la redención sea parcial, ésta se podrá realizar una o más veces a discreción del emisor, no existiendo límites mínimos o máximos sobre el monto a redimir, con la única excepción de que en ningún caso podrá quedar como remanente un saldo de la serie en circulación menor a cien millones de colones, o su equivalente en dólares al tipo de cambio del Banco Central de Costa Rica, o doscientos valores.

El monto por redimir se distribuirá proporcionalmente entre todos los tenedores de las series a redimir, en función del monto facial de su inversión. En este caso, si la proporción a aplicar resulta en un número de títulos valores con una fracción igual o mayor a 0.5, se redondeará al entero superior, caso contrario se redondeará al entero inferior. La cancelación de la redención parcial o total, según corresponda, se hará por medio de la Interclear Central de Valores, S.A. de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (INTERCLEAR) y acreditados los montos correspondientes a los inversionistas por medio de las entidades de custodia.

Para efectos de la redención parcial, la fecha para identificar a los inversionistas que se tomarán en consideración, serán aquellos que aparezcan registrados en INTERCLEAR el día de la fecha de redención.

1.1.1.8. Propósito de las emisiones y destino de los recursos

Los recursos captados del Programa M de emisiones de Bonos Subordinados se destinarán al fortalecimiento de los indicadores de suficiencia patrimonial del Banco, de calce plazos, además de fomentar el crecimiento del activo productivo. Asimismo, los instrumentos que se coloquen bajo este programa tienen como objetivo ser registrados como Capital Nivel dos tal y como lo establece el Acuerdo 3-06 de Sugef, en cumplimiento de las siguientes condiciones:

- i. En caso de quiebra o liquidación, estar subordinados respecto de los depositantes y acreedores en general de la entidad.
- ii. Tener plazo original de vencimiento superior a cinco años.
- iii. No conceder al tenedor el derecho de cobro anticipado, mediante cláusulas de aceleración del vencimiento.
- iv. No permitir, automáticamente o a opción del tenedor, la conversión a otra clase de instrumento distinto al capital primario.
- v. No debe existir la obligación del emisor de recomprar la obligación.
- vi. No establecer cláusulas que hagan exigible la obligación anticipadamente al vencimiento del plazo, excepto en el caso de incumplimiento de pago sea ajeno a una situación de intervención o liquidación de la entidad.
- vii. No estar asegurada ni garantizada por el emisor o, por una empresa integrante de su grupo financiero, ni contener cláusulas que legal o económicamente, mejoren la prioridad del tenedor frente a los depositantes y acreedores en general de la entidad.
- viii. No contener cláusulas que permitan variar las condiciones originalmente pactadas, en perjuicio de la permanencia de la deuda subordinada en el capital secundario de la entidad.
- ix. La tasa de interés es fija o se establece sobre la base de un índice de mercado independiente.
- x. La redención anticipada por parte del emisor estará sujeta a la autorización previa de la Superintendencia (SUGEF), con el propósito de que no se vea afectada la solvencia de la entidad. A criterio de la SUGEF, dicha autorización estará sujeta a que el monto de los instrumentos redimidos anticipadamente o amortizados por el emisor deben ser reemplazados obligatoriamente por nuevos aportes de capital, por la reinversión de utilidades, por otra deuda subordinada o por una combinación de las tres.
- xi. Los intereses acumulados por pagar que generan estos instrumentos no forman parte del capital secundario. Tampoco forman parte del capital secundario, los instrumentos dados en garantía de operaciones crediticias otorgadas por la misma entidad emisora ni el financiamiento concedido por el emisor, o través de una empresa integrante de su grupo financiero, para que el inversor adquiera deuda subordinada.
- xii. Cualquier modificación en las condiciones de los contratos de emisión de instrumentos representativos de deuda subordinada, no objetados por la SUGEF, requiere la autorización previa de la SUGEF.

El reconocimiento del instrumento dentro del capital secundario, durante los cinco años remanentes a su vencimiento o durante el preaviso mínimo de cinco años, deberá aplicarse sobre el saldo principal de la deuda subordinada, según lo dispuesto en la siguiente tabla:

Años remanentes para el vencimiento o preaviso mínimo	Porcentaje computable dentro del capital secundario
Más de 5 años	100%
Más de 4 pero menos de 5 años	80%
Más de 3 pero menos de 4 años	60%
Más de 2 pero menos de 3 años	40%
Más de 1 pero menos de 2 años	20%

Para que los bonos subordinados sean clasificados como Capital Nivel Dos, se requiere que la SUGEF indique su no objeción.

1.1.1.9. Costos de registro y colocación de las emisiones

Los costos de registro de emisiones del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados incluyen los costos de calificación de riesgo de las emisiones, los costos de inscripción ante la Bolsa Nacional de Valores y la Superintendencia General de Valores, así como los gastos de promoción para la colocación de las emisiones. Estos costos mencionados estarán a cargo del emisor, y representan aproximadamente 0.75% respectivamente del valor de las emisiones.

Adicionalmente, Banco LAFISE, S.A. podrá establecer comisiones a intermediarios en la colocación los cuales se determinarán oportunamente. En caso de que se establezcan comisiones a intermediarios, se informará al medio a través de un comunicado de Hecho Relevante al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de colocación.

1.1.1.10. Forma o mecanismo de representación

Cada serie de emisiones de Bonos del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados estará representada por medio de anotación electrónica en cuenta que es un registro electrónico mediante el cual se representa un título valor.

La anotación electrónica en cuenta de las emisiones de valores de Banco LAFISE, S.A. implica básicamente lo siguiente:

- Que la representación por medio de anotación electrónica en cuenta es irreversible, según lo establece el artículo 115 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y que los valores se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.
- Que el registro contable de valores mediante anotación electrónica en cuenta se rige por los principios de prioridad de la inscripción y tracto sucesivo. De conformidad con el principio de prioridad, una vez que se ha llevado a cabo una inscripción, no puede practicarse ninguna otra sobre el mismo valor que

tenga origen en un hecho producido con anterioridad en lo que resulte opuesta o incompatible con la anterior.

- Que, como consecuencia del principio de prioridad antes mencionado, las entidades adheridas deben practicar las operaciones correspondientes según el orden de presentación.
- Que quien figure como titular en el registro de valores mediante anotación electrónica en cuenta se constituye como el titular de una cantidad determinada de valores, de manera que estos se identifiquen por saldos. Lo anterior, sin perjuicio de las necesidades de identificación que puedan derivarse de la constitución de derechos reales, gravámenes o anotaciones de embargo.
- Que la transmisión es oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el registro contable.
- Que las entidades adheridas al Sistema Nacional de Registro de Anotaciones en Cuenta son las únicas competentes para emitir constancias de titularidad sobre dichos valores.

1.1.1.11. *Agente de pago*

La empresa paga los intereses y el principal de los títulos valores estandarizados mediante el siguiente mecanismo: depósito en Interclear Central de Valores, S.A. de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (INTERCLEAR), quien pagará a cada uno de los custodios para que éstos a su vez cancelen a los titulares de los valores.

1.1.1.12. *Tratamiento fiscal o tributario*

Los intereses generados por los títulos valores están sujetos al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, la cual entró en vigor el 1 de julio del 2019. El emisor está obligado en ambos casos a realizar la retención de dicho impuesto al momento de pago de los intereses y en el caso de los títulos cero cupones la retención se practicará en la fecha de liquidación de los valores. El inversionista recibe una tasa neta sobre su inversión.

El emisor es responsable de proceder de conformidad con ese ámbito normativo. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Si la emisión es colocada fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva aplicable a los intereses serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

1.1.1.13. *Emisiones inscritas en mercados internacionales*

No existen emisiones de títulos valores inscritos en otros mercados; sin embargo, el programa de emisiones cuenta con la autorización de la Junta Directiva para ser inscrito en el mercado centroamericano, para lo cual se utilizará el sistema de compensación y liquidación de valores costarricense. Se informará al mercado previo a la colocación mediante CHR y se remitirán los resultados de la colocación.

1.1.1.14. Tasas ajustables

Para el caso de la emisión del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados con tasa de interés ajustable, la tasa de interés de referencia se definirá mediante un Comunicado de Hecho Relevante al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de colocación de la serie. En caso de que aplique para cada emisión podrá definirse un premio sobre la tasa de referencia, “piso” y/o “Techo” por medio de un Comunicado de Hecho Relevante al menos dos (2) días hábiles antes de la colocación de cada serie.

Las tasas de referencias establecidas forman parte de las características de la emisión y van a permanecer durante todo el periodo hasta su vencimiento. Esta condición aplica aun cuando se presenten cambios en la metodología de cálculo de las tasas de referencia.

La tasa de referencia específica que se utilizará para el cálculo de los intereses será la vigente un (1) día hábil antes del inicio de cada período de pago, de acuerdo con el inciso e) del artículo 9 del Reglamento sobre Oferta Pública de Valores.

Para la emisión del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, se podrán utilizar las siguientes referencias de tasas ajustables:

Tasa Básica Pasiva, la cual es calculada y publicada semanalmente por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) el día miércoles al final de la tarde a través de su sitio web www.bccr.fi.cr y es vigente para los 7 días posteriores; en este mismo sitio web puede ser consultada la metodología de cálculo de la tasa de referencia.

En el evento de que, a la fecha de liquidación de intereses, la TBP no haya sido publicada para la semana correspondiente, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial disponible por el Banco Central de Costa Rica.

En caso de que eventualmente se elimine la TBP, ésta será reemplazada, para los efectos de cálculos de los intereses, por el índice que la autoridad competente defina como remplazo de dicho indicador, siempre y cuando la misma tenga en consideración similares supuestos económicos, pudiendo traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.

Ante un cambio en la fórmula de cálculo de la TBP, Banco LAFISE acatará lo correspondiente según lo comunique el encargado de su cálculo. De igual forma, mantendrá las condiciones de tasa de interés pactadas para las emisiones vigentes al momento del cambio, en tanto la tasa de referencia no varía, únicamente su cálculo.

La Tasa de Referencia Interbancaria (TRI) calculada por Proveedor Integral de Precios de Centroamérica S. A. (PIPICA), es una estructura de tasas de interés publicadas semanalmente para diferentes plazos (1 semana, y 1, 3, 6, 9, 12, 24, 36 y 60 meses) y es publicada por la Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, los miércoles a las 2.p.m de cada semana en su sitio web <http://camaradebancos.fi.cr/boletin-semanal/>. La metodología de cálculo de la tasa TRI puede ser consultada en el sitio web <http://camaradebancos.fi.cr/generalidades-y-metodologia-de-calculo/>.

En el evento de que, a la fecha de liquidación de intereses, la tasa TRI no haya sido publicada para el día correspondiente, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial disponible en el sitio web de la Cámara de Bancos.

En el caso de que la TRI deje de ser publicada, para el cálculo de la liquidación de los intereses, se buscará una fuente que calcule la tasa que ha sido eliminada. De no encontrarse una fuente confiable que lo hiciera, será reemplazada por aquella tasa que los mercados internacionales empiecen a utilizar para los usos acostumbrados que al momento tiene la TRI, siempre y cuando la misma tenga en consideración similares supuestos económicos, pudiendo traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.

Ante un cambio en la fórmula de cálculo de la tasa TRI, Banco LAFISE acatará lo correspondiente según lo comunique el encargado de su cálculo. De igual forma, mantendrá las condiciones de tasa de interés pactadas para las emisiones vigentes al momento del cambio, en tanto la tasa de referencia no varía, únicamente su cálculo.

CME Term SOFR, con base en la información disponible en la plataforma Bloomberg. La tasa CME Term SOFR es una estructura de tasas de interés publicada diariamente para diferentes plazos (1, 3, 6, y 12 meses) y calculadas por CME Group Benchmark Administration Limited. La metodología del cálculo de CME Term SOFR puede ser consultada en el siguiente sitio web <https://www.cmegroup.com/market-data/files/cme-term-sofr-reference-rates-benchmark-methodology.pdf>. Las tasas también pueden ser consultadas en <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html>.

En el evento de que, a la fecha de liquidación de intereses, la tasa SOFR no haya sido publicada para el día correspondiente, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial publicado por CME Group Benchmark Administration Limited.

En el caso de que las Term SOFR dejen de ser publicadas, para el cálculo de la liquidación de los intereses, se buscará una fuente que calcule la tasa que ha sido eliminada. De no encontrarse una fuente confiable que lo hiciera, será reemplazada por aquella tasa que los mercados internacionales empiecen a utilizar para los usos acostumbrados que al momento tiene la Term SOFR, siempre y cuando la misma tenga en consideración similares supuestos económicos, pudiendo traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.

Ante un cambio en la fórmula de cálculo de la tasa Term SOFR, Banco LAFISE acatará lo correspondiente según lo comunique el encargado de su cálculo. De igual forma, mantendrá las condiciones de tasa de interés pactadas para las emisiones vigentes al momento del cambio, en tanto la tasa de referencia no varía, únicamente su cálculo.

Tasa Prime, con base en la información disponible en la plataforma Bloomberg. La tasa Prime es calculada por la Reserva Federal de EE.UU. La metodología del cálculo de la Prime puede ser consultada en el siguiente sitio web https://www.federalreserve.gov/faqs/credit_12846.htm. Las tasas también pueden ser visualizadas ingresando al sitio web <https://www.federalreserve.gov/releases/h15/>,

En el evento de que, a la fecha de liquidación de intereses, la tasa Prime no haya sido publicada para el día correspondiente, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial publicado por la Reserva Federal de EE.UU.

En el caso de que la tasa Prime deje de ser publicada, para el cálculo de la liquidación de los intereses, se buscará una fuente que calcule la tasa que ha sido eliminada. De no encontrarse una fuente confiable que lo hiciera, será reemplazada por aquella tasa que los mercados internacionales empiecen a utilizar para los usos acostumbrados que al momento tiene la tasa Prime, siempre y cuando la misma tenga en

consideración similares supuestos económicos, pudiendo traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.

Ante un cambio en la fórmula de cálculo de la tasa Prime, Banco LAFISE acatará lo correspondiente según lo comunique el encargado de su cálculo. De igual forma, mantendrá las condiciones de tasa de interés pactadas para las emisiones vigentes al momento del cambio, en tanto la tasa de referencia no varía, únicamente su cálculo.

1.1.2. Acciones preferentes

La inscripción de las Acciones Preferentes serie A de Banco LAFISE, S.A. fue autorizada por la Asamblea de Accionistas en el artículo 1 de la sesión celebrada el lunes 27 de mayo del 2013.

Las características de las acciones preferentes se detallan a continuación:

Clase de instrumento	Acciones preferentes
Nombre de la emisión	Serie A
Código ISIN	CRBLAFIP0041
Nemotécnico	apre\$
Monto de la emisión y moneda	\$25.000.000 (veinticinco millones de dólares moneda del curso legal de Estados Unidos)
Tipo de oferta	Mercado primario
Valor nominal	\$100 (cien dólares) cada acción
Cantidad de acciones	250.000 acciones
Forma de representación	Anotación electrónica en cuenta
Ley de circulación	Nominativa
Forma de colocación	Contratos de colocación, por colocación directa y subasta por Bolsa
Fecha de emisión	1 de julio de 2013
Plazo	El plazo de la sociedad
Periodicidad de pago del dividendo	Trimestral
Características de los dividendos ^(a)	No acumulativo Será igual a la tasa prime más 4,75% con un “piso” de 7,50% y un “techo” de 10,50%
Otras características	No tienen derecho a voto en las Asambleas de Socios Ordinarias de Accionistas, tienen derecho a voto únicamente en las Asambleas Extraordinarias y en las Especiales. No tienen el derecho de suscripción preferente en aumentos futuros del capital de la empresa. Tampoco tienen derecho a recibir acciones en caso de aumentos de capital derivados de capitalización de partidas patrimoniales.

	El pago de dividendos es discrecional por parte de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.
Opción de redención anticipada	Discrecional por parte del emisor a partir del mes de julio de 2018 en forma parcial o total
Destino de los recursos	Los fondos provenientes de la emisión de acciones preferentes serán destinados para fortalecer la base patrimonial de Banco LAFISE.

^(a) Referirse al apartado 1.1.2.11 para más información sobre la tasa de referencia que aplicará a esta emisión.

1.1.2.1. Forma de colocación de las emisiones

Las acciones preferentes Serie A se colocarán de conformidad con las necesidades de recursos de Banco LAFISE, S.A. mediante contratos de colocación, o bien en una o varias subastas en la Bolsa Nacional de Valores, S.A. o por medio de colocación directa en las distintas sucursales de Banco LAFISE, S.A.

La descripción de los mecanismos de colocación se encuentra en la sección 1.1.1.1 de este prospecto.

1.1.2.2. Detalle de los derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas

a. Dividendos

Las acciones preferentes podrán devengar un dividendo anual no acumulativo igual a la tasa prime, que se fijará una vez cada año, con base en la información disponible en “Bloomberg” dos días hábiles antes de la Asamblea de Accionistas más un premio de 4,75 puntos porcentuales con un “piso” de 7,50% y un “techo” de 10,50%. El monto a pagar por concepto del dividendo provendrá de las utilidades obtenidas y líquidas reportadas en los Estados Financieros aprobados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas en cada período fiscal, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete del Código de Comercio, y serán pagados con prioridad a cualquier dividendo que se declare para las acciones comunes y se realizará el primer día hábil de cada trimestre (enero, abril, julio, octubre) y corresponderá al trimestre inmediato anterior. El pago de los dividendos es discrecional por parte de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de Banco LAFISE, S.A.

b. Derecho a voto

No tendrán derecho a voto en las Asambleas Ordinarias de Accionistas. Tendrán derecho a voto únicamente en las Asambleas Extraordinarias y en las especiales de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio artículo ciento treinta y nueve y ciento cuarenta y siete, en las cuales cada acción preferente tiene derecho a un voto.

c. Derecho de preferencia en futuros aumentos de capital

La acción preferente no tiene el derecho de suscripción preferente en aumentos futuros del capital de la empresa. Tampoco tendrán derecho a recibir acciones en caso de aumentos de capital derivados de capitalización de partidas patrimoniales.

d. Prelación de pagos

En caso de liquidación de la empresa emisora, las acciones preferentes gozan de prioridad sobre las acciones comunes; sin embargo, las obligaciones del Banco, incluyendo la deuda subordinada, tienen prioridad sobre las acciones preferentes.

e. Condición de acción preferente y clasificación en el patrimonio del emisor

De acuerdo con la nota emitida por KPMG, auditores externos de Banco LAFISE, S.A. sobre la evaluación de las acciones preferentes con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la normativa respectiva emitida por la SUGEF, indica que las acciones preferentes serie A serán clasificadas como un instrumento de patrimonio en los estados financieros.

1.1.2.3. Redención de las acciones preferentes

Únicamente el emisor tendrá la opción de rescate parcial o total a partir del quinto año. Será la Junta Directiva de Banco LAFISE, S.A. sin la participación de los tenedores de las acciones preferentes, quien tomará la decisión de ejercer la redención anticipada parcial o totalmente. Dicho rescate se realizará en efectivo a un precio del 100% de su valor nominal y podrá efectuarse a partir del 1 de julio de 2018 en cuyo caso deberá hacerse coincidir el pago de la redención con una fecha de pago del dividendo que se hubiese decretado. El emisor informará a los tenedores mediante hecho relevante su decisión de redención anticipada con al menos tres (3) meses de anticipación.

Cuando se redima en forma parcial y la proporción a aplicar resulte en un número de acciones con una fracción, se utilizará el mecanismo de redondeo hacia el entero más próximo y en el caso de una fracción de 0.5 acciones se redondeará al entero superior.

En caso de que la redención sea parcial ésta se podrá realizar una o más veces a discreción del emisor, no existiendo límites mínimos o máximos sobre el monto a redimir con la única excepción de que en ningún caso podrá quedar como remanente un saldo de la emisión en circulación menor o igual 200 valores ni a ¢100.000.000 o su equivalente en dólares. El monto por redimir se distribuirá proporcionalmente entre todos los tenedores de las acciones preferentes Serie A en función del monto facial de su inversión.

La cancelación de la redención parcial o total, según corresponda, se hará por medio de Interclear Central de Valores, S.A. de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (INTERCLEAR) y acreditados los montos correspondientes a los inversionistas por medio de las entidades de custodia.

Para efectos de la redención parcial la fecha para identificar los accionistas que se tomarán serán aquellos que aparezcan registrados en el libro de accionistas preferentes del emisor con tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de la redención.

1.1.2.4. Destino de los recursos

Los fondos provenientes de la emisión de acciones preferentes serán destinados para fortalecer la base patrimonial de Banco LAFISE, S.A.

1.1.2.5. Costos de la emisión y su colocación

Los costos de registro y colocación de las acciones preferentes serie A incluyen los costos de inscripción ante la Bolsa Nacional de Valores, los gastos de operación del prospecto, los gastos de colocación y una posible comisión de colocación a los intermediarios (a discreción y conveniencia del emisor). Estos costos mencionados estarán a cargo del emisor, y representan aproximadamente un 2% del valor de las emisiones.

1.1.2.6. Forma o mecanismo de representación

Las acciones preferentes serie A estarán representada en la forma de anotación electrónica en cuenta, la descripción de esta forma de representación se encuentra en la sección 1.1.1.10 de este prospecto.

1.1.2.7. Plazo para la inscripción de los accionistas en el libro de accionistas

Los accionistas preferentes gozan de los derechos anteriormente descritos, a partir del momento en que adquieran las acciones preferentes. Por hecho de tener acciones preferentes desmaterializadas, se cuenta con dos libros paralelos de Registro de Accionistas (el electrónico que lleva INTERCLEAR y el interno que lleva el emisor), por lo que, para efectos de pagos de dividendos, se tomarán los accionistas preferentes que estén registrados en el libro del emisor, que es el oficial, dentro de la fecha de corte que se comunicará en un hecho relevante para tales efectos.

El libro de Registro de Accionistas electrónico que lleva INTERCLEAR, se actualiza en el momento en que se liquida la operación (T+2), los informes con los cambios resultantes de operaciones de mercado están disponibles al cierre del día, los informes permiten consultas a los registros actuales e históricos, pero a bases de datos de pago.

En el libro de Registro de Accionistas interno, la inscripción en este libro se efectuará como máximo el mismo día hábil al momento de actualizar la información del libro electrónico que lleva INTERCLEAR, con base en las transacciones en el mercado secundario.

1.1.2.8. Tratamiento tributario

El tratamiento tributario se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la ley 9635, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, la cual entró en vigor el 1 de julio del 2019.

Banco LAFISE, S.A. es responsable de proceder de conformidad con ese ámbito normativo. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso

particular de conformidad con la legislación vigente. Si la emisión es colocada fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva aplicable a los intereses o los dividendos serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

1.1.2.9. *Agente de pago*

Cuando se decreta el pago de dividendos, se aplicará el siguiente procedimiento: la empresa pagará dividendos mediante depósito en InterClear Central de Valores, S.A. (InterClear), de la Bolsa Nacional de Valores, S.A., la cual pagará a cada uno de los custodios para que éstos a la vez cancelen a los titulares de los valores.

1.1.2.10. *Emisiones inscritas en mercados internacionales*

No existen emisiones de títulos valores inscritos en otros mercados, no obstante, las acciones preferentes serie A podrán inscribirse en otros mercados para su colocación primaria y/o negociación posterior, para lo cual se utilizará el sistema de compensación y liquidación de valores costarricense. Se informará al mercado previo a la colocación mediante CHR y se remitirán los resultados de la colocación.

1.1.2.11. *Tasas ajustables*

Para el caso de las acciones preferentes, la tasa de referencia será la tasa Prime, con base en la información disponible en la plataforma Bloomberg dos días hábiles antes de la asamblea de accionistas. Esta tasa Prime es calculada por Bloomberg siguiendo el procedimiento definido por el Federal Reserve Bank para los cambios en la tasa Prime, publicada en cada día hábil y disponible en la página web de la plataforma www.bloomberg.com; en este mismo sitio puede ser consultada la metodología de cálculo de la tasa de referencia.

En el evento de que, a la fecha de asamblea de accionistas, la tasa Prime no haya sido publicada para el día correspondiente, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial disponible en la plataforma Bloomberg.

En el caso de que eventualmente la tasa Prime deje de ser publicada o se elimine, para los efectos del cálculo de la liquidación de los intereses, será reemplazada por aquella tasa que los mercados internacionales empiecen a utilizar para los usos acostumbrados que al momento tiene la tasa Prime, siempre y cuando la misma tenga en consideración similares supuestos económicos, pudiendo traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.

Ante un cambio en la fórmula de cálculo de la tasa Prime, Banco LAFISE, S.A. acatará lo correspondiente según lo comunique el encargado de su cálculo. De igual forma, mantendrá las condiciones de tasa de interés pactadas para las emisiones vigentes al momento del cambio, en tanto la tasa de referencia no varía, únicamente su cálculo.

1.2. Identificación de los Directores, Gerentes y asesores involucrados con el proceso de la oferta pública

Las personas de que contribuyeron durante el proceso de registro de las emisiones mencionadas anteriormente se presentan a continuación:

Nombre	Puesto	Participación
Banco LAFISE		
Gastón Buenaventura Rappaccioli Navas	Gerente General	Representante legal de Banco LAFISE, S.A. asesoría y estructuración de los programas de emisiones de deuda y emisión de acciones preferentes
Patricia María Johanning Castillo	Subgerente General	Representante legal de Banco LAFISE, S.A. asesoría y estructuración de los programas de emisiones de deuda y emisión de acciones preferentes
Junta Directiva de Banco LAFISE, S.A.	Junta Directiva	Aprobación de los programas de emisiones de deuda
Jeffry Antonio Viales Abellán	Gerente de Finanzas	Responsable del proceso de inscripción y colocación
Cristian González Herrera	Tesorero	Coordinador del proceso de inscripción y colocación
Finanzas Corporativas de Centroamérica FCCA, S.A.		
Roberto Venegas Renauld	Presidente	Estructurador
José Roberto Venegas Quesada	Director-Gerente	Estructurador

CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL

2.1 Factores de Riesgo que afectan a la Emisión y a la Empresa

Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en el Banco 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.

2.1.1 *Riesgo de la oferta*

Riesgo de iliquidez en mercado secundario

Se presenta si existe poca liquidez en el mercado secundario, lo cual podría causar ajustes en el precio y costos de transacción para poder cerrar una operación en este mercado o incluso verse imposibilitado para la venta del título. Lo anterior podría reducir el retorno esperado de la inversión.

En el caso específico de las acciones preferentes, dadas las características del mercado accionario costarricense, estas podrían ser poco líquidas y por tanto el tenedor de estas podría verse limitado para su venta.

Riesgo de variación en el precio de los títulos valores

Bonos: Los cambios en los rendimientos vigentes en el mercado pueden variar el precio de los títulos valores. Ante un aumento en las tasas de interés de mercado, los precios de los bonos disminuyen, por lo que el rendimiento de los tenedores de éstos podría experimentar una disminución. Ante una disminución en las tasas de interés de mercado, los precios de dichos instrumentos aumentan, por lo que el rendimiento de los tenedores de éstos podría experimentar un aumento.

Acciones preferentes: Las condiciones del mercado, las acciones y resultados del Banco pueden repercutir de forma directa en el precio de las acciones preferentes y causar pérdidas o ganancias inesperadas que afectan directamente al tenedor de las acciones preferentes.

Riesgo de cesación de pagos de los bonos

El riesgo de crédito, para el inversionista, se origina en la posibilidad de que el emisor incumpla con sus obligaciones. El riesgo de crédito puede tomar la forma de atrasos o de un incumplimiento de los pagos del principal e intereses.

Riesgo de no pago de dividendos para las acciones preferentes

La existencia de utilidades obtenidas y líquidas reportadas en los estados financieros del Banco no implica automáticamente el pago de dividendos, sino que estos son discrecionales por parte de la Asamblea Ordinaria de Accionistas. Adicionalmente, si se toma en cuenta la característica de “no acumulativas”, en caso de que el emisor no decreta el pago de dividendos en la Asamblea Ordinaria de Accionistas respectiva, éstos no se acumulan para la fecha de siguiente pago.

Riesgo por desinscripción de las emisiones

Las emisiones de valores de la presente oferta se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios (RNVI) de la SUGIVAL. Conforme al artículo 107 del Reglamento sobre Oferta Pública de Valores, en el caso de una desinscripción de emisiones de circulación de valores no accionarios, es necesario demostrar que la desinscripción fue autorizada por la totalidad de los inversionistas. Adicionalmente, debe constar que los inversionistas han conocido y aceptado que una vez desinscrita la emisión, no contarán con información periódica regulada ni podrán negociar los valores en el mercado secundario organizado y autorizado por la Superintendencia General de Valores, lo que significa una incidencia en la liquidez de los títulos valores.

En caso de desinscripción de valores accionarios, se deberá aprobar por la asamblea general por al menos dos terceras partes de la totalidad de las acciones que son objeto de desinscripción. Adicionalmente, debe

constar que los accionistas han conocido y aceptado que una vez desinscrita la emisión, no contarán con información periódica regulada ni podrán negociar los valores en el mercado secundario organizado y autorizado por la Superintendencia General de Valores, lo que significa una incidencia en la liquidez de los títulos valores.

Riesgo por cambios en la legislación

La legislación que rige al momento de realizar la emisión está sujeta a variaciones por parte de los legisladores y reguladores. Estos cambios podrían afectar negativamente los rendimientos esperados por los inversionistas. Por ejemplo, si se establece un aumento en los impuestos que se pagan por ganancias de capital, intereses y si se modifica la legislación tributaria.

Riesgos de redención anticipada

Las emisiones del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados pueden tener cláusulas de redención anticipada, en virtud de la cual el emisor puede cancelarlas, parcial o totalmente, en forma anticipada en las condiciones que se estipulen en dicha cláusula. A pesar de que el emisor anuncia las características de la redención anticipada al momento de oferta pública de la serie que haya decidido que tenga esta condición, para el inversionista no hay certeza de cuando se haría efectiva la cláusula de redención, por lo que el rendimiento al vencimiento puede ser distinto al rendimiento esperado en el momento de compra del valor.

2.1.2 Riesgo del emisor

El desarrollo de las actividades de un Banco lleva implícitos riesgos que pueden tener incidencia sobre los resultados financieros, y por lo tanto en la capacidad de pago del Banco a sus inversionistas. Este tipo de riesgo se identifica como riesgo no sistemático o riesgo diversificable, controlado a través del manejo correcto del calce de plazo entre las operaciones activas y pasivas, manejo de la liquidez, definición de estrategias de inversión y colocación de fondos, estructuración y diversificación de las fuentes de fondos, entre otros.

Riesgo crediticio o de no pago

El riesgo de crédito es la pérdida potencial que se puede producir por la falta de pago del emisor de un título o bien porque la calificación crediticia del título o en su defecto del emisor, se ha deteriorado. Lo anterior podría surgir por diversas circunstancias (por ejemplo: el entorno, la operación, el negocio o por una insuficiente cobertura del capital del Banco) de tal manera que el Banco podría experimentar problemas de solvencia y liquidez, y, por consiguiente, no pueda hacer frente a sus obligaciones de pago de intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas con los acreedores e inversionistas de las emisiones de deuda.

Los tenedores de bonos del Programa M de Emisiones de Bonos Subordinados, en caso de liquidación o quiebra del Emisor, únicamente se les pagará después de que se haya pagado en su totalidad a todos los demás acreedores del Emisor.

Riesgo de liquidez

Es la pérdida potencial que se puede producir por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Un Emisor estará expuesto al riesgo de liquidez cuando no posea los recursos líquidos necesarios para atender sus obligaciones con terceros en el corto plazo.

Razones:

- El Emisor experimenta descalces entre los plazos de recuperación de sus colocaciones y los plazos previstos para honrar sus obligaciones financieras.
- Las carteras de colocaciones y de inversiones se concentran en países o en actividades económicas sujetas a eventos adversos.
- Incapacidad para obtener rápidamente fondos (de otros bancos o del Banco Central) a un costo razonable, para cubrir necesidades de flujo de caja.
- Cuando en el medio se difunde el rumor de que una entidad experimenta debilidades financieras, esto podría motivar retiros inusuales por parte de los depositantes e inversionistas causando o agravando la crisis de liquidez.

Riesgo de insolvencia

Se presenta cuando el capital de un Banco pudiera resultar insuficiente para cubrir las pérdidas no protegidas por las estimaciones, erosionando así su base patrimonial. La magnitud de las pérdidas estimadas depende de la calidad de los activos del Banco, en particular los de su cartera de crédito y de inversiones. Este riesgo está condicionado por el capital y por riesgos de distinta índole.

Riesgos asociados a la legitimación de capitales ilícitos

Los Bancos se exponen a diversos riesgos asociados al lavado de dinero y al financiamiento del terrorismo (económicos, de reputación, legales, operativos y de contagio), los cuales causan inestabilidad financiera y perjuicios económicos a través de sanciones y multas, la pérdida de clientes, bancos corresponsales, líneas de crédito del exterior y hasta de licencias bancarias, dañando la reputación del banco.

Riesgo de operaciones fuera de balance

Las operaciones fuera de balance tales como fideicomisos, garantías y avales, pueden generar riesgos dependiendo de su cuantía, el origen de los recursos y de las políticas y procedimientos para su contabilización, control y gestión del riesgo operativo.

Riesgo operativo

El riesgo operativo es la pérdida potencial que se puede producir por fallas o deficiencias en los procesos, el personal, sistemas de información, controles internos o bien por acontecimientos externos. Se pueden originar por errores humanos y de procedimiento, incumplimiento de controles, fraudes en general y por eventos tales como desastres naturales.

Riesgo tecnológico

Es el riesgo de sufrir pérdidas potenciales como consecuencia de la interrupción, falla o daño en los sistemas de información y plataformas tecnológicas que tiene un Banco para prestar servicios. Son riesgos tecnológicos los asociados con problemas de seguridad, integridad de los datos e información, comunicaciones, virus, denegación de servicios, continuidad del servicio, protección de recursos, mantenimiento, soporte y correo electrónico, entre otros.

Riesgo legal

Es el riesgo de sufrir pérdidas por el incumplimiento de disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, por errores y omisiones en la formalización de contratos y por la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que el Banco lleva a cabo.

Riesgo de concentración

Concentraciones inadecuadas de la cartera activa (cartera de préstamos) y de las inversiones pueden hacer que el Banco incurra en pérdidas no deseadas en caso de que un deudor o grupo de deudores pertenecientes a una misma actividad económica presenten problemas que puedan redundar en situaciones de atraso en sus obligaciones.

Riesgo de morosidad

El negocio del Banco es la intermediación financiera y es por esa razón que el comportamiento de pago de sus deudores incide directamente en su desempeño. Un incremento en la morosidad o aumento de cuentas incobrables le podría limitar al banco la capacidad de generar las ganancias y liquidez.

Riesgo de reputación

Los Bancos están expuestos a diversos eventos que podrían impactar negativamente la reputación corporativa y el prestigio o imagen que se han ganado en el medio financiero y con sus clientes, como consecuencia de “rumores”, comunicaciones masivas negativas, opiniones negativas de clientes y ciudadanos originadas por manejo administrativo deficiente, lavado de dinero, deficiente servicio al cliente, conductas contrarias a la ética de los funcionarios o directores, situaciones legales que afecten la imagen de Banco LAFISE, entre otros, o simplemente por la mala fe de terceros.

2.1.3 Riesgos de la industria

Riesgo de competencia

La industria bancaria nacional es altamente competitiva y se encuentra inmersa en una economía globalizada expuesta a turbulencias y crisis financieras. El presente periodo se vislumbra como un año complejo y rodeado de incertidumbre como resultado de la crisis financiera internacional y de las perspectivas macroeconómicas del país. Un enfoque de negocios errado en relación con clientes y competidores podría incrementar la exposición al riesgo del Banco e incidir sobre la rentabilidad de los inversionistas.

Riesgo de corridas bancarias

Los bancos pueden sufrir corridas bancarias generadas por la pérdida de confianza de los depositantes e inversionistas, que podrían retirar sus depósitos e inversiones en forma masiva, afectando la liquidez del banco e incluso la del sistema financiero y de sus inversionistas.

Riesgo de disposiciones regulatorias

El sistema financiero se encuentra fiscalizado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y a su vez las entidades bancarias encuentran supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Estos dos órganos emiten disposiciones que deben ser acatadas por todos los participantes y en algunos casos pueden imponer nuevas obligaciones de control o requisitos de operación más estrictos, lo cual podría aumentar los costos operación del Banco. Por ejemplo: compras de nuevos sistemas de información, capacitaciones o contrataciones de personal, entre otros.

2.1.4 Riesgos del entorno

Riesgo cambiario

Se enfrenta este riesgo cuando el valor de los instrumentos financieros en moneda extranjera se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio. En el caso de existir programas de emisiones de bonos vigentes, estos podrán tener la posibilidad de inscribir series en colones costarricenses o dólares estadounidenses, lo cual le permite a la administración del Banco manejar directamente sobre el riesgo de exposición

cambiaría del emisor. Este riesgo está relacionado con el nivel de exposición cambiaria que presente el Banco en sus balances y puede afectar de forma positiva o negativa, dependiendo del nivel cambiario.

Riesgo por la situación económica y política del país

Este riesgo obedece a posibles cambios en las políticas gubernamentales y en las variables económicas del país como: las tasas de interés, límites de crédito, tasa de inflación, política monetaria, inversión extranjera directa, tasa de desempleo, niveles de deuda, inflación, relaciones con otros países, entre otras. Estas situaciones, a pesar de ser externos al desempeño del Banco, pueden afectar los nichos de mercado en los que participa y, por consiguiente, la posibilidad de que afecte su desempeño, liquidez y resultados.

Riesgo macroeconómico o sistémico

Se relaciona con todos los elementos del entorno macroeconómico y político, local e internacional, que pueden afectar el desarrollo de las operaciones del Banco, y se encuentran fuera de su control. Factores como la política monetaria, política fiscal y la política cambiaria, local y del exterior, influyen directamente en variables como las tasas de interés, tipos de cambio, nivel de inflación, los cuales a su vez afectan la capacidad del sistema financiero para generar recursos.

Riesgo de precios de mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros. En otras palabras, las posibles pérdidas derivadas de movimientos adversos de los precios de mercado de los activos financieros que forman parte de carteras de negociación y de inversión.

Se asume este riesgo con las inversiones temporales y permanentes reflejadas en el Balance de Situación; éste radica en la posibilidad de que el mercado las valore de manera diferente al valor de registro (por ejemplo: por la variación en las tasas de interés de mercado o por el deterioro de la actividad del emisor del valor negociable).

Riesgo de tasas de interés

Es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas como consecuencia de cambios en el valor de instrumentos financieros en los que mantiene posiciones dentro o fuera de balance. Estos cambios en el valor de los instrumentos son producto de variaciones en las tasas de interés y de descalces significativos en los plazos de revisión y de ajuste de las tasas de las carteras activas y pasivas.

Riesgo por cambios en la metodología de cálculo de las tasas de interés de referencia

Comprende la exposición que presenta la entidad de forma implícita al contar con activos y/o pasivos cuyo costo o rendimiento se encuentra indexado a una tasa de referencia, la cual al estar expuesta a

modificaciones en su método de cálculo puede experimentar variaciones imprevistas que ocasionen descalces con impactos negativos en las utilidades de la institución.

Además, para el inversionista, este riesgo comprende la exposición que tiene en relación con las emisiones con tasas de interés ajustables, ante el posible cambio de la entidad encargada del cálculo de la tasa de referencia, el no tener acceso a la información de la tasa de referencia en el lugar de publicación oficial, la eventualidad de cese de su cálculo por parte de la entidad responsable y la eventualidad de que no existan datos para calcular la tasa en un plazo específico. De materializarse alguno de estos riesgos, los flujos percibidos por el inversionista podrían variar, viéndose afectado en los casos en los que estos flujos fuesen menores a los que se hubiesen recibido de no materializarse.

Riesgo de continuidad del negocio

Se refiere a la posibilidad de que las operaciones de Banco LAFISE, S.A. se vean suspendidas parcial o totalmente por motivo de eventos internos o externos de alto impacto, como por ejemplo, desastres naturales, emergencias de salud, manifestaciones sociales, inhabilitación de las instalaciones, suspensión de servicios de tecnologías de información, o cualquier otro factor que afecten tanto a la entidad como a los mercados que atiende, así como a sus principales clientes, tanto a nivel local como internacional. Además, en caso de prolongarse la respuesta ante un escenario que afecte la continuidad normal de las operaciones, podría comprometerse la oportunidad en la atención de las obligaciones con los inversionistas.

2.2 Administración de Riesgos

Los riesgos están presentes en todas las inversiones y negocios; sin embargo, es de significativa importancia su administración por medio de políticas y parámetros que permitan su medición, monitoreo y control, con el fin de tomar medidas oportunas ante algunos eventos no deseados.

2.2.1. Modelo de administración integral del riesgo del Banco LAFISE, S.A.

La Administración Integral de Riesgos corresponde al proceso por medio del cual una entidad financiera identifica, mide, evalúa, monitorea, controla, mitiga y comunica los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta.

Es así como Banco LAFISE, S.A. desarrolla su proceso de administración integral de riesgos según lo dispuesto en el acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre Administración Integral de Riesgos, entendiendo este proceso como la aplicación sistemática de políticas, procedimientos y prácticas de gestión a las actividades de comunicación, establecimiento del contexto e identificación, análisis, evaluación, tratamiento, seguimiento y revisión del riesgo.

La administración integral de los riesgos tiene como objetivo facilitar la toma de decisiones al Comité Integral de Riesgos y a la Junta Directiva, buscando optimizar la relación riesgo – rendimiento, además

de consolidar una sólida cultura de control del riesgo, contribuir al logro de objetivos estratégicos, la creación de valor para los accionistas y garantizar la solvencia del Banco.

La estructura de administración integral de riesgo debe permitir el desarrollo de este proceso de manera congruente con la naturaleza, complejidad y volumen de sus operaciones.

La responsabilidad de diseñar y aprobar las políticas, procedimientos, límites e indicadores de riesgo recae en la Junta Directiva, con el soporte del Comité Integral de Riesgos que tiene a cargo implantar y vigilar el modelo de riesgo y de los estándares de gobierno corporativo.

2.2.2. Gestión, medición y administración de riesgos

a) Riesgos del emisor

Riesgo crediticio o de no pago

Por ser la cartera de préstamos el activo más importante del Banco, el riesgo crediticio resulta ser el de mayor relevancia, en tanto un deterioro en la capacidad de pago de los deudores, que se refleja en incrementos en morosidad afecta el crecimiento y la capacidad de generación de utilidades.

Periódicamente la Unidad de Riesgo suministra reportes e informes al Comité de Riesgo que le permiten analizar la exposición a los riesgos de crédito, los niveles de morosidad y los resultados de indicadores como Valor en Riesgo (VaR), las probabilidades de recuperación por cada colón o dólar colocado, el cumplimiento de límites de concentración, incluyendo el riesgo país y de las operaciones contingentes, así como los planes correctivos y estrategias de mitigación adoptadas cuando corresponda.

Para medir este riesgo se aplican modelos internos, entre ellos, modelos de concentración y modelos de estimación de tasas de incumplimiento y recuperación, así como una metodología de pérdida real incurrida para estimar y revelar el deterioro de crédito en los estados financieros conforme las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En cuanto a los activos cedidos en garantía, el Banco LAFISE, S.A. tiene suscritos contratos de préstamos con, BCIE para el financiamiento de créditos de vivienda, los cuales operan bajo esquemas de fideicomisos en los que esas entidades figuran como Fideicomisarios o propietarios de dichos créditos hipotecarios.

Riesgo de liquidez

La prioridad del Banco es proteger los intereses de los inversionistas y de los accionistas, mediante la vigilancia permanente de la calidad de su activo, el prudente manejo de los fondos y la búsqueda de una rentabilidad promedio o superior a la de mercado.

La Política de Liquidez del Banco define la forma como deben manejarse los fondos de modo que se cumplan los parámetros de indicadores de liquidez y suficiencia patrimonial fijados por la SUGEF, así mismo sean satisfechos los compromisos de pago con acreedores e inversionistas y los requisitos de encaje. Para esos efectos las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de activos que debe mantenerse en instrumentos de alta liquidez para cobertura de retiros potenciales, así como límites de cobertura de activos y pasivos y el límite regulatorio asociado con el indicador de cobertura de liquidez.

La Unidad de Riesgo mide y controla este riesgo aplicando modelos para la gestión del riesgo de liquidez tanto operativa como estructural, tales como la volatilidad de los pasivos, el análisis de la cobertura de pasivos volátiles y la estructura de calce de plazos, estos últimos aplicando los parámetros internos y regulatorios emitidos por SUGEF.

Riesgo de insolvencia

La administración de Banco LAFISE, S.A. se sustenta en los más altos principios de administración financiera y gestión de riesgos, cumple con la normativa de la SUGEF, además cuenta con mecanismos de control, sistemas de información y procedimientos para evitar situaciones que pudieran desencadenar, eventualmente, en la insolvencia de la institución.

Riesgos asociados a la legitimación de capitales ilícitos

El Banco LAFISE, S.A. administra integralmente los riesgos de tipo estratégico y del negocio a saber: los asociados al lavado de dinero, los estratégicos, los de índole reputacional, los vinculados con los nuevos productos y servicios que se desarrollan y los riesgos intragrupo y de contagio.

Para la gestión de los riesgos asociados al lavado de dinero, el financiamiento del terrorismo y el uso irregular de los servicios e instalaciones, el Banco aplica -además del Manual de Cumplimiento que exige la normativa- una Política Corporativa de Prevención del Lavado de Dinero, cuyo principio es la defensa de la integridad y reputación del Grupo y el compromiso con el cumplimiento de la regulación.

Esta política orienta el programa de prevención del riesgo de lavado de dinero y establece los mecanismos para conocer a nuestros clientes y empleados, determinar actividades y servicios vulnerables, los estándares de conducta de nuestros colaboradores y los mecanismos para la detección de operaciones inusuales y sospechosas. El Banco cuenta con un Comité de Cumplimiento y su Unidad de Cumplimiento y un esquema de indicadores de riesgo mediante el cual trimestralmente se valora la exposición a esta categoría de riesgos del negocio, como se le denomina a lo interno de la Entidad.

Para la gestión de los restantes riesgos el Comité de Riesgos da seguimiento de los riesgos estratégicos relacionados con el rumbo estratégico y el modelo de negocios del Banco y la forma como se relaciona con sus clientes y enfrenta los desafíos del entorno financiero y económico local y regional.

Cabe agregar que el Banco cuenta con una metodología para analizar los riesgos inherentes y potenciales de los nuevos productos y servicios bancarios que se lanzan al mercado, sumado a procedimientos para valoración de los riesgos reputacionales, los riesgos intragrupo y de contagio.

Riesgo de reputación

Como medidas orientadas a la gestión del riesgo Reputacional, el Banco mantiene un seguimiento permanente de indicadores que definen el grado de satisfacción que presentan sus clientes respecto a la atención de sus necesidades a través de los productos y servicios que se brindan. A su vez mantiene políticas enfocadas en garantizar la calidad y excelencia en la experiencia del cliente. Utiliza métricas que determinan el grado de conformidad de los clientes, considerando la posibilidad de que se constituyan en promotores de la imagen del banco.

El Banco adicionalmente vigila rigurosamente la totalidad de sus riesgos para mitigar los impactos que, de su exposición, puedan generar a la imagen y a su vez el deterioro que conllevaría para otros riesgos, como lo es la liquidez.

Riesgo de operaciones fuera de balance

Banco LAFISE, S.A. cuenta con procedimientos y políticas para el otorgamiento de fideicomisos, avales y garantías con el fin de mantener siempre bajo control las operaciones fuera de balance que se realicen en el Banco.

Riesgo operativo

Gestionar eficazmente el riesgo operativo es un factor clave para generar valor y ventajas competitivas a Banco LAFISE, S.A. pues se traduce en mejora de procesos y del servicio al cliente, la simplificación de procedimientos y controles, y la reducción de las pérdidas no deseadas.

El Banco ha desarrollado un modelo que identifica, cuantifica, monitorea e informa sobre este tipo de riesgos con el objetivo de evitar la materialización de pérdidas no deseadas o que puedan dañar la reputación corporativa del Banco y del Grupo.

Los principales elementos de gestión del riesgo operacional son los siguientes:

- Mejoramiento documental de las políticas y procedimientos operativos, particularmente de los procedimientos de control y la definición de indicadores de riesgo y de desempeño.
- El desarrollo de mapas y matrices de riesgos que permiten a los dueños de los procesos y riesgos identificar, controlar y mitigar los riesgos a los que están expuestos.
- La realización de autoevaluación orientada al mejoramiento de la gestión cualitativa del Banco.
- Empleo de un indicador de riesgo operativo cuyo resultado se informa al Comité de Riesgo, así como los planes de acción correctivos para atención de este tipo de riesgo.

- Recopilación de datos de pérdidas con el fin de estimar pérdidas esperadas y Valor en Riesgo y definir estrategias de control y mitigación de las pérdidas.
- Analizar la adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones.
- Apoyar en el diseño de planes contingentes y de continuidad del negocio.

Los procedimientos establecidos por el Banco están soportados por un programa de revisiones a cargo de la Auditoría Interna, cuyas consideraciones son discutidas con el personal encargado de cada unidad de negocio, y se remiten resúmenes sobre estos aspectos al Comité de Auditoría.

Riesgo tecnológico

Banco LAFISE, S.A. cuenta con replicación de datos en tiempo real con Banco LAFISE Bancentro Nicaragua, en donde se encuentran los sistemas de contingencia. Adicionalmente cuenta con políticas de respaldo y recuperación de información en forma local y sistemas de replicación igualmente a nivel local. Asimismo, cuenta con planes contingentes de continuidad del negocio, alineados con el área tecnológica y la estrategia de la organización; así como también con políticas y procedimientos asociados a la gestión de la seguridad de la información y ciberseguridad.

Riesgo legal

El Banco cuenta con políticas y procedimientos para gestionar el riesgo legal, sumado a la existencia de diferentes instancias (por ejemplo: comités, asesoría interna y externa, asesores legales, Junta Directiva, entre otros) de revisión y análisis del cumplimiento de la normativa las cuales son base para evitar que aspectos legales pudieran afectar el Banco.

Riesgo de concentración

Existen políticas dentro del Banco LAFISE, S.A. para establecer límites de crecimiento para las diversas categorías de crédito, así como límites específicos para clientes y grupo de interés económico.

Riesgo de morosidad

La morosidad es un elemento fundamental en la vigilancia que realiza Banco LAFISE, S.A. en su activo más importante que es la cartera de créditos. Un seguimiento estrecho a los cambios que puedan darse en la recuperación de esa cartera es parte esencial y primordial del Banco.

b) Riesgos del entorno

Riesgo cambiario

El Banco controla diariamente la posición neta en moneda extranjera con el fin de evitar pérdidas por variaciones adversas en los tipos de cambio, procurando mantener una posición conservadora que le permita balancear los requerimientos de divisas con la rentabilidad esperada.

La estrategia del Banco ha sido mantener más activos que pasivos en moneda extranjera, para ello viene ajustando gradualmente su posición en esa moneda de acuerdo con la evolución, expectativa del tipo de cambio y la proporción de activos en dólares.

Para el monitoreo diario se utiliza al indicador interno de riesgo cambiario, el cual, se mantiene por debajo del nivel máximo fijado por la Junta Directiva. Sumado a esto el Banco aplica las disposiciones específicas de gestión de riesgo de mercado (acuerdo SUGEF 2-10), así mismo da seguimiento a la posición neta en moneda extranjera conforme al Reglamento para las Operaciones Cambiarias de Contado del Banco Central de Costa Rica.

Por su parte, las estrategias de diversificación y cobertura de este riesgo y el análisis de límites y de los efectos que causa una volatilidad alta de los tipos de cambio sobre el margen financiero y específicamente sobre la suficiencia patrimonial se analiza periódicamente por el Comité de Activos y Pasivos y por el Comité de Riesgos.

Riesgo macroeconómico o sistémico

Para gestionar los riesgos que pueden impactar el portafolio de inversiones, la liquidez, las tasas de interés y de cambio, el Banco LAFISE, S.A. ha desarrollado modelos adaptados a la complejidad de las operaciones y mercados, con el objeto de controlar los eventos que causan pérdidas inesperadas y optimizar la gestión de sus activos y pasivos.

La Política de Riesgos define el mapa de riesgos de mercado a los que está expuesto el Banco y los elementos mediante el cual se controla cada una de las categorías de riesgo identificada, esto con el propósito de informar al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva los niveles de riesgo asumidos, el apego a los límites de inversión y liquidez que estipulan las políticas respectivas, los resultados de los indicadores de riesgo, las señales de alerta derivadas de factores coyunturales macroeconómicos y por turbulencias financieras y las medidas adoptadas en aquellos indicadores que requieren una acción inmediata de gestión de activos y pasivos.

Riesgo de tasas de interés

Para mantener en niveles bajos el riesgo de tasas de interés el Banco otorga un estricto seguimiento a las fluctuaciones en las tasas con el fin de realizar ajustes oportunos en las posiciones de activos y pasivos sensibles a dichas variaciones y en la mezcla de monedas, tasas y vencimientos, para evitar resultados adversos sobre utilidades y el valor del patrimonio.

Sobre el particular, el Comité de Activos y Pasivos monitorea los límites en el nivel de descalce que puede ser asumido y el Comité de Riesgos analiza periódicamente los resultados del indicador utilizado para medir el riesgo de tasa. Para el control de este riesgo se emplea tanto las disposiciones específicas de gestión de riesgo de mercado (acuerdo SUGEF 2-10), como la metodología de Duración de Macaulay, la cual mide el descalce en duración entre activos y pasivos y la sensibilidad que presentan estos ante fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo por cambios en la metodología de cálculo de las tasas de interés de referencia

En consideración a eventuales modificaciones en las metodologías para el cálculo de las tasas de referencia que impliquen consecuencias adversas para la entidad, se mantiene el monitoreo previamente indicado como medio para determinar medidas correctivas que permitan reducir los impactos potenciales, dada la naturaleza imprevista de la materialización de un evento como este. Así como también se desarrollan prácticas de escenarios de estrés que simulan las condiciones descritas para medir la capacidad del Banco para hacer frente a un acontecimiento aislado y establecer las condiciones que permitan tomar acciones mitigadoras de forma oportuna y eficiente. El Banco además por medio de sus comités de apoyo a Junta Directiva analiza las alternativas que mejor se ajusten a la gestión estratégica para la implementación de tasas de interés de referencia en sustitución de las existentes en un escenario de cese de su cálculo o publicación por las entidades correspondientes, contemplando posibles impactos y definiendo medidas de mitigación.

En cuanto al riesgo percibido directamente por el inversionista en relación con los instrumentos con tasas de interés ajustables, la administración de este riesgo se regirá según lo establecido en los apartados 1.1.1.14 y 1.1.2.11 de este prospecto.

Riesgo de continuidad del negocio

La adecuada gestión del riesgo conlleva a políticas internas de la continuidad del negocio y procedimientos de respuestas ante incidentes disruptivos donde se definen las acciones, protocolos de alerta y recursos requeridos para la administración y recuperación oportuna del negocio en caso de interrupciones parciales o totales, que genere impacto sobre los servicios críticos del negocio.

Banco LAFISE, S.A. se adelanta a la identificación de riesgos y la adopción de medidas preventivas y detectivas a través de la gestión de incidentes, para evitar o minimizar su posibilidad de ocurrencia, mediante el desarrollo de una respuesta organizada que asegure la operación mínima durante el periodo de recuperación en caso de materializarse dichos riesgos que nos lleve a una medida de continuidad (correctiva) mediante el uso de los planes definidos según alcance.

Riesgo de precio

En la administración del riesgo de precio asociado al portafolio de inversiones, la estrategia del Banco consiste en minimizar las eventuales pérdidas derivadas de las fluctuaciones en los precios mediante el cumplimiento de los límites de inversión, el monitoreo de los y emisores y su volatilidad, lo cual se complementa con análisis de escenarios para mantener este riesgo en niveles normales.

Para el control del riesgo de precio se utiliza la metodología del valor en riesgo que fija el acuerdo SUGEF 3-06 Reglamento sobre la Suficiencia Patrimonial de Entidades Financieras y se mantiene un estricto seguimiento de las posiciones en moneda nacional y extranjera y de su valor de mercado.

El Banco no invierte en instrumentos y en emisores que no estén autorizados expresamente por la Política de Inversión aprobada por Junta Directiva; todas las inversiones son analizadas y aprobadas por el Comité de Activos y Pasivos. El Banco no negocia instrumentos derivados.

2.3 Análisis de Indicadores Financieros

2.3.1 Índices de liquidez

De conformidad con el Acuerdo SUGEF 02-10, de la Superintendencia General de Entidades Financieras, la liquidez de una entidad se evalúa comparando el flujo de entrada de fondos con la salida de fondos, para un período determinado y ajustando las salidas de cuentas corrientes de acuerdo con su volatilidad histórica. La SUGEF define dos indicadores para medir la liquidez, el calce de plazos a uno y tres meses y el Indicador de Cobertura de Liquidez, indicadores que relacionan los montos de recuperación de activos con los montos de vencimiento de los pasivos del banco, ajustados por su volatilidad y por segmentación de producto.

Con base en la información auditada, al 31 de diciembre de 2023 y 2024, los indicadores de liquidez de Banco LAFISE, S.A. mostraban los siguientes valores:

Tabla no. 1: Indicador de cobertura de liquidez en millones de colones y dólares

	Colones		Dólares	
	2023	2024	2023	2024
Fondo de activos líquidos de alta calidad	49 075,32	27 034,82	82 424,86	71 047,84
Salidas de efectivo totales	21 689,75	19 133,38	44 322,50	41 570,99
Entradas de efectivo totales	4 444,27	4 972,94	9 924,93	4 650,96
ICL ¹	285%	191%	240%	192%

1) Fondo de activos líquidos de alta calidad / (Salidas de efectivo totales – Entradas de efectivo totales)

De acuerdo con lo estipulado en el Acuerdo SUGEF 17-13 Reglamento sobre Indicador de Cobertura de Liquidez para para los períodos finalizados al 31 de diciembre 2023 y 2024 los indicadores en moneda nacional y moneda extranjera superan el límite regulatorio establecido. Así mismo a partir de setiembre del año 2024 entró a regir el Indicador de Financiamiento Neto Estable (IFNE), este indicador tiene el objetivo establecer la cobertura de liquidez entre los recursos propios de capital disponibles sobre las obligaciones requeridas en el corto y mediano plazo.

Tabla no. 2: Indicador de Financiamiento Neto Estable

Datos en millones de colones	2024
Financiamiento Estable Disponible	389 855,32
Financiamiento Estable Requerido	243 292,18
IFNE	160%

Al 31 de diciembre del 2023 el Índice de Cobertura de Liquidez se ubicó en 240% y 285% en dólares y colones respectivamente. Al 31 de diciembre del 2024 el Índice de Cobertura de Liquidez se ubicó en 192% y 240% en dólares y colones respectivamente, muy por encima de los niveles mínimos regulatorios, para el periodo 2024 se han visto disminuido intencionalmente logrando optimizar de manera eficiente el uso de los recursos manteniendo niveles idóneos de liquidez. Así mismo con el resultado del IFNE muy por encima de su límite regulatorio.

**Tabla no. 3: Calce de plazos a uno y tres meses
En millones de colones y dólares; número de veces**

	Colones		Dólares	
	2023	2024	2023	2024
Recuperación de activo (1 mes)	83 083	54 837	130 693	106 086
Vencimiento de pasivo (1 mes)	21 463	43 795	52 966	66 221
Calce de plazos 1 meses [1]	3,87	1,25	2,47	1,60
Recuperación de activo (3 meses)	98 205	70 066	171 385	149 804
Vencimiento de pasivo (3 meses)	25 327	46 016	77 224	112 305
Calce de plazos 3 meses [1]	3,88	1,52	2,22	1,33

(1) Indicadores expresados en veces y redondeados a dos cifras

El calce de plazos a un mes ajustado por la volatilidad logra una posición de 1,60 en dólares al cierre del 2024 y 1,25 en colones, manteniendo alta liquidez en los últimos años.

En cuanto al calce de plazos de tres meses, en el 2024 se ubicó en 1,33 en dólares y 1,52 en colones, manteniéndose en la posición normal y superior a los límites de apetito de liquidez establecidos por Banco LAFISE S.A.

El banco ha logrado transformar de manera paulatina la estructura de fondeo captando recursos de mayor estabilidad y menor volatilidad, razón por la cual, se observa una reducción en los vencimientos de pasivo lo que se ve reflejado en los resultados del calce.

2.3.2 Índices de rentabilidad

Al cierre del 2024, los ingresos financieros, que son los que se derivan de la inversión de capitales en: acciones, valores de renta fija, préstamos o cualquier otra modalidad de inversión, aumentaron 7,37%, pasando de CRC 29.256 millones en el 2023 a CRC 31.412 millones en el 2024, en respuesta a la mejora en la colocación de activos productivos y condiciones del mercado financiero, lo que permitió al Banco ofrecer tasas de interés más competitivas y atractivas.

El margen financiero, o ingresos financieros menos gastos financieros, aumento 1,2 veces con respecto al 2023, alcanzando un nivel de CRC 13.185 millones, principalmente por la disminución en los gastos

financieros, explicada por la estructura de fondeo y por el adecuado análisis de definición de precios reflejado en las condiciones financieras de captación. La utilidad neta del Banco LAFISE, S.A. en 2024 fue de a CRC 1.387 millones, mostrando un aumento de CRC 1.105 millones en relación con el 2023, este aumento es explicado principalmente por el aumento en las comisiones y el aumento en el margen financiero, principalmente por el fortalecimiento de la cartera de crédito.

Al cierre del 2023 y 2024, los indicadores de rentabilidad muestran las siguientes cifras:

Tabla no. 4: Indicadores de Rentabilidad
En millones de colones y porcentaje

	2023	2024
Ingresos Financieros	29 256	31 412
Gastos Financieros	23 337	18 227
Gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito	3 620	6 255
Ingresos por recuperación de activos financieros	6 311	4 228
Margen Financiero Neto¹	8 611	11 159
Utilidad Neta	282	1 387
Activo promedio ²	484 351	480 042
Patrimonio promedio ³	37 471	41 422
Activo Productivo de Intermediación ⁴	339 597	339 107
Margen Financiero Neto/Activo Productivo de Intermediación	2,54%	3,29%
Utilidad Neta/Activo Promedio	0,06%	0,29%
Utilidad Neta/Patrimonio Promedio	0,75%	3,35%
Utilidad Neta/Ingresos Financieros	0,96%	4,42%

(1) El margen financiero neto se calcula de la siguiente manera: (total ingresos financieros – total gastos financieros – gasto por deterioro de inversiones en valores y estimación de incobrabilidad de la cartera de crédito + ingresos por recuperación de activos financieros).

(2) El activo promedio se calcula de la siguiente manera: (activo del periodo actual + activo del periodo anterior) / 2

(3) El patrimonio promedio se calcula de la siguiente manera: (patrimonio del periodo actual + patrimonio del periodo anterior) / 2

(4) Cartera al día y con atraso hasta noventa días + inversiones en instrumentos financieros venta valor razonable.

El indicador de margen financiero a activo productivo de intermediación define la relación entre el margen financiero o diferencia entre ingresos y gastos financieros y la sumatoria de la cartera de crédito al día y con a atrasos hasta noventa días y las inversiones en títulos valores, excluyendo las participaciones en otras empresas. Este indicador aumentó 76 puntos base con respecto a la cifra del 2023, pasando de 2,54% a 3,29% debido a que el margen financiero neto aumentó 29,60% debido a que la cartera de crédito mostró una mejoría en su calidad, asimismo el activo productivo de intermediación tuvo una ligera disminución (0,14%).

Las razones de utilidad neta sobre activo promedio (ROA) y patrimonio promedio (ROE) han mejorado con respecto a los resultados del 2023 debido principalmente al efecto del aumento en la utilidad neta al cierre del periodo.

Exposición Cambiaria

El Banco se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en dólares estadounidenses, euros y córdobas se ven afectados por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

La administración del Banco lleva un control diario del cumplimiento de límites sobre la posición en moneda extranjera, y mantiene una posición larga. De esta forma, el Banco mantiene más activos que pasivos en moneda extranjera lo que refleja un adecuado balance entre los requerimientos de divisas y rentabilidad.

Adicionalmente, el Banco realiza un seguimiento constante sobre el estado de riesgo cambiario que considera la metodología establecida por la Superintendencia General de Entidades Financieras en el acuerdo SUGEF 02-10.

A continuación, se detalla el nivel de exposición que ha mantenido el Banco en las diferentes monedas al 31 de diciembre de 2024.

La moneda funcional del Banco es principalmente el dólar, la mayoría de sus captaciones y colocaciones son en esta moneda, es así como la posición se mantiene, aún con la fuerte apreciación del colón que se experimenta. Los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan a continuación:

Activos:		2023		2024
Disponibilidades	USD	123 810 448	USD	138 199 402
Inversiones		148 378 060		112 002 407
Cartera de crédito		379 330 374		446 663 282
Otras cuentas por cobrar		381 871		1 173 866
Otros Activos		3 935 075		7 080 187
Total activos		655 835 828		705 119 144
Pasivos:				
Obligaciones con el público		541 848 282		551 481 803
Otras obligaciones financieras		42 801 591		69 225 752
Obligaciones subordinadas		22 994 428		20 915 690
Otras cuentas por pagar		3 851 766		6 170 056
Total pasivos		611 496 067		647 793 301
Posición Neta	USD	44 339 761	USD	57 325 843

Al 31 de diciembre de 2024, los activos y pasivos denominados en euros se detallan a continuación:

La cartera de crédito en EUR se refiere a los préstamos a la Banca Estatal, de acuerdo con el artículo 59 de Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley no. 1644.

Activos:		2023		2024
Disponibilidades	EUR	4 180 783	EUR	4 759 746
Cartera de crédito		538 699		778 550
Otras cuentas por cobrar		0		3

Otros activos	16 763	11 902
Total activos	4 736 245	5 550 201
Pasivos:		
Obligaciones con el público	4 331 247	4 340 449
Otras obligaciones financieras	342 176	513 266
Otras cuentas por pagar	16 744	17 481
Total pasivos	4 690 167	4 871 196
Posición Neta	EUR 46 078	EUR 679 005

Al 31 de diciembre 2023 y 2024 el Banco solo mantiene activos por la suma de 140.747 córdobas y 244.837 córdobas respectivamente, y por consiguiente al no existir pasivos la posición neta es de igual cantidad.

2.3.3 Índices de actividad

Los indicadores de actividad muestran la relación existente entre el activo productivo de intermediación y el activo total, la composición del activo productivo de intermediación, así como la calidad y el grado de cobertura de riesgo por incobrables en la cartera de préstamos.

A diciembre de 2023 y 2024 los indicadores de actividad de Banco LAFISE, S.A. muestran los siguientes resultados:

**Tabla no. 5: Indicadores de Actividad
en millones de colones, porcentaje y número de veces**

	2023	2024
Activo Productivo de Intermediación ¹	339 597,39	339 107,35
Activo Total	475 697,65	484 386,56
Cartera de Préstamos Bruta ²	248 490,34	285 400,97
Cartera de Préstamos Productiva ³	243 992,49	273 814,83
Captaciones a la Vista y a Plazo	385 413,25	349 819,1
Activo Productivo de Intermediación/Activo Total	71,39%	70,01%
Cartera de Préstamos Productiva/Activo Productivo de Intermediación ²	71,85%	80,75%
Cartera de Préstamos Bruta/Captaciones a la Vista y a Plazo	0,64	0,64

(1) El activo productivo de intermediación está conformado por el total de las inversiones disponibles para la venta, más la cartera de crédito al día y con atrasos hasta noventa días.

(2) La cartera de préstamos bruta corresponde: (Total de créditos vigentes + total de créditos vencidos + total de créditos en cobro judicial).

(3) La cartera de préstamos productiva es la cartera de crédito al día y con atrasos hasta noventa días.

La relación activo productivo de intermediación a activo total muestra el peso relativo de activos generadores de ingresos financieros producto de la intermediación dentro del activo total. En el 2024 esta razón disminuyó 138 puntos base, pasando de 71,39% en 2023 a 70,01% en 2024, dado un aumento en el activo total, principalmente en disponibilidades en el Banco Central de Costa Rica.

La razón cartera de préstamos productiva² a activo productivo de intermediación refleja la participación de la cartera de préstamos dentro del activo productivo de intermediación. En 2024, la cartera de préstamos

² Excluye el crédito con mora a mayor de 90 días y en cobro judicial.

productiva aumentó CRC 29.822 millones, es decir 12,22% con respecto al 2023, como se mencionó anteriormente, en respuesta a la mejora de las condiciones del mercado financiero que le permitió al Banco ofrecer tasas de interés más competitivas y atractivas; a su vez, el activo productivo de intermediación disminuyó ligeramente 0,14% en el mismo periodo de tiempo. Debido a lo anterior, se muestra un aumento en la razón cartera de préstamos productiva a activo productivo.

La razón cartera de préstamos bruta a captaciones a la vista y a plazo establece el número de veces que la cartera de crédito cubre las captaciones realizadas por el Banco, a un periodo determinado. Al cierre del 2024 el indicador alcanza 0,64 veces, mismo resultado que el año 2023.

La siguiente tabla muestra el porcentaje de concentración de la cartera de préstamos por tipo de actividad económica, durante los últimos dos años.

Tabla no. 6: Concentración cartera préstamos por actividad económica en porcentaje

	2023	2024
Actividad financiera y bursátil	6,46%	5,44%
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	0,03%	0,02%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6,24%	8,51%
Administración pública	1,26%	1,33%
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	1,05%	1,42%
Comercio	6,57%	4,03%
Construcción, compra y reparación de inmuebles	9,20%	8,53%
Consumo o personal	12,96%	9,99%
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	0,62%	0,21%
Enseñanza	1,02%	1,12%
Explotación de minas y canteras	0,47%	0,00%
Hotel y restaurante	2,49%	4,01%
Industria manufacturera	4,18%	4,01%
Otras actividades del sector privado no financiero	0,49%	0,64%
Pesca y acuicultura	0,00%	0,01%
Servicios	34,74%	37,06%
Transporte	0,58%	0,91%
Banca Estatal	11,63%	12,76%
Total	100,00%	100,00%

Las actividades económicas en las cuales se concentra la cartera de crédito de Banco LAFISE, S.A. para el 2024, son los sectores de servicios, Banca Estatal, consumo o personal, y construcción, compra y reparación de inmuebles, que representaron el mayor porcentaje, con un 37,06%, 12,76%, 9,99% y 8,53% respectivamente, participaciones que se han mantenido relativamente estable en comparación con años anteriores.

Tabla no. 7: Morosidad de la cartera en porcentaje de la cartera total

	2023	2024
Al día	94,85%	91,96%
1-30 días	2,27%	2,42%
31-60 días	0,71%	0,82%

61-90 días	0,36%	0,74%
91-180 días	0,19%	1,75%
Más de 180 días	0,29%	0,33%
Banca estatal	0,00%	0,00%
Cobro judicial	1,34%	1,98%
Total	100,00%	100,00%

El Banco utiliza herramientas tecnológicas y controles avanzados en la gestión de cobro, con el objeto de mantener un adecuado porcentaje de la cartera al día. Al cierre de 2024 un 91,96% de la cartera de préstamos se encontraba al día.

**Tabla no. 8: Estimación por incobrables a total de préstamos
en millones de colones y porcentaje**

	2023	2024
Estimación para incobrables	7 822	10 117
Total de cartera de préstamos bruta	248 490	285 401
Estimación para incobrables/Total de préstamo	3,15%	3,54%

La razón de estimación para incobrables a total de préstamos refleja el nivel de reservas que mantiene el Banco ante la eventualidad de dificultad de cobro de un crédito. Al cierre de 2024 el Banco mantenía una provisión de incobrables de CRC 10.117 millones lo cual refleja un 3,54% con relación al total de cartera de préstamos bruta para este año.

**Tabla no. 9: Garantías reales a totales
en millones de colones y porcentaje**

	2023	2024
Garantías reales ¹	138 679	169 299
Garantías totales ²	219 585	248 971
Garantías reales/Garantías totales	63,15%	68,00%

(1) Las garantías reales comprenden las garantías prendarias, hipotecarias y Certificados de Inversión.

(2) Se excluye del cálculo la porción de cartera de crédito asignada a Banca Estatal.

La razón de garantías reales a garantías totales refleja la participación de la cartera de préstamos con garantía real dentro de la cartera total (excluyendo Banca Estatal). Al cierre del 2024, dicha razón fue de un 68,00%. Se mantiene una alta relación de garantías reales a totales entre ambos periodos.

2.3.4 Nivel de Endeudamiento y Capitalización

Suficiencia Patrimonial

De conformidad con las normas de SUGEF, se define la suficiencia patrimonial como el nivel de capital que le permite a la entidad fiscalizada hacer frente a los riesgos de pérdidas por el desarrollo de sus

operaciones. Esta suficiencia resulta de la relación entre el patrimonio no redimible y los activos totales ponderados según el grado de riesgo. Según la normativa vigente, el nivel de suficiencia patrimonial no debe ser inferior al 10%.

Banco LAFISE, S.A. siempre ha mantenido una suficiencia por encima del límite establecido. Durante el 2024, el Banco realizó captaciones que incidieron en la mejora de la adecuación de capital, al cierre del año, la suficiencia patrimonial fue de 14,34%.

**Tabla no. 10: Suficiencia Patrimonial¹
en porcentaje**

	2023	2024
Suficiencia patrimonial:		
Patrimonio no redimible	44 437,17	48 732,74
Activos riesgosos	310 429,24	318 529,66
Resultado	14,31%	15,30%
Ver= Valor en Riesgo de las inversiones	1 269,16	231,52
Factor	3	3
RP= Ver* Factor (Factor varía entre 2 y 6)	3 807,48	694,57
Riesgo cambiario	394,72	26,85
Riesgo operativo	1 443,02	1 420,76
Resultado	12,11%	14,34%
Riesgo	Normal	Normal

(1) Índices calculados con base en la normativa aplicable para cada período. Para el año 2023 y 2024 se utilizó la normativa definida en el acuerdo SUGEF 3-06

Cuentas Contingentes

En el curso normal de operación de Banco LAFISE, S.A. se generan pasivos contingentes, los cuales son considerados en el análisis de riesgo de la cartera de crédito y otros con el propósito de hacer una estimación adecuada. La composición de estos pasivos al 31 de diciembre de los años 2023 y 2024 es la siguiente:

**Tabla no. 11: Cuentas contingentes
en millones de colones**

	2023	2024
Garantías de participación y cumplimiento	52 421	48 342
Cartas de crédito emitidas o confirmadas	1 836	2 399
Líneas de crédito pendientes de desembolsar	26 940	35 802
Otras contingencias	3 679	13 277

Las garantías de participación y cumplimiento: Estas son obligaciones del Banco, en el caso de que el deudor incumpla con la obligación que se garantizó ante terceros. Las cartas de crédito son obligaciones que se tienen por emisiones o confirmaciones por parte del Banco, las cuales se harán ciertas en el momento de la negociación. Finalmente, la categoría de otras contingencias se refiere a créditos pendientes de desembolsar. Estos compromisos y contingencias tienen un riesgo crediticio ya que las comisiones y las pérdidas son reconocidas en el balance general, hasta que la obligación venza o se complete.

Capitalización

El monto del capital social suscrito, pagado y registrado del Banco LAFISE, S.A. al 31 de diciembre del 2024 alcanza la suma de CRC 37.061.510.223 representado por 24.131.516.923 acciones comunes y nominativas de un colón cada una, y 250.000 acciones preferentes de \$100 cada una, equivalentes a CRC 12.929.993.300. Banco LAFISE, S.A. no tiene acciones en tesorería.

**Tabla no. 12: Patrimonio
en millones de colones**

	2023	2024
Capital pagado	34 473	37 062
Aportes patrimoniales no capitalizados	-200	2 410
Ajustes al patrimonio	-1 765	-624
Reservas patrimoniales	3 798	3 937
Resultados acumulados de años anteriores	1 852	363
Resultado del período	254	1 284

Las fuentes de capitalización normales del Banco están dadas por la generación de las utilidades, aportes patrimoniales y en menor proporción a la revaluación de los activos conforme a la reglamentación vigente.

A continuación, se muestra la fuente de capitalización utilizada para los últimos tres períodos fiscales, detallados por tipo de capital común.

**Tabla no. 13: Fuentes de capitalización
Del 31 de diciembre del 2021 al 31 de diciembre 2024**

Descripción	Monto en CRC
Total Patrimonio al 31 de diciembre 2021	43 054 931 373
Resultado integral del periodo	-3 897 084 124
Transacciones con accionistas	-2 627 930 000
Total Patrimonio al 31 de diciembre 2022	36 529 917 249
Resultado integral del periodo	3 258 071 877
Transacciones con accionistas	-1 375 440 312
Total Patrimonio al 31 de diciembre 2023	38 412 548 814
Resultado integral del periodo	3 490 423 438
Transacciones con accionistas	2 528 229 406
Total Patrimonio al 31 de diciembre 2024	44 431 201 658

- (1) Transacciones con accionistas incluye: aportes de capital, emisión de acciones preferentes (neto), capitalización de aportes y dividendos declarados y pagados en efectivo de las acciones preferentes

El Grupo LAFISE, a través de su Directorio Ejecutivo vela por el cumplimiento de las directrices corporativas en materia de dividendos y capitalización de utilidades. La Política de Capitalización y Dividendos del Banco establece mecanismos para asegurar que su patrimonio sea adecuado para hacer frente a los riesgos y respaldar su crecimiento, operación, proyectos y la gestión de negocios, mediante una gestión financiera rentable, manteniendo niveles adecuados de liquidez y de suficiencia patrimonial.

Es necesario señalar el compromiso de Banco LAFISE, S.A. de capitalizar un alto porcentaje de las utilidades, con lo anterior se pretende lograr el fortalecimiento continuo del capital.

Participación de Capital Extranjero

**Tabla no. 14: Capitalización
Al 31 de diciembre 2024**

Empresa	Propietario	Tipo de acción	Valor	% de composición accionaria
Banco LAFISE, S.A.	Corporación LAFISE Controladora, S.A. ⁽¹⁾	Voto	¢1,66 c/u	97,92%
Banco LAFISE, S.A.	Craighton Investment, S.A. ⁽²⁾	Voto	¢1,66 c/u	2,06%
Banco LAFISE, S.A.	Otros	Voto	¢1,66 c/u	0,02%
Total				100,00%

(1) Una compañía constituida bajo las leyes de Costa Rica

(2) Una compañía constituida bajo las leyes de Panamá

Política, periodicidad de distribución y monto de dividendos

Asegurar que las decisiones de estructura de capital que se tomen consideren un sano equilibrio entre la emisión de nuevas acciones, beneficios retenidos, distribución de dividendos comunes y preferentes con el propósito de maximizar la rentabilidad de la institución asegurando la estabilidad y solvencia.

CAPÍTULO III: INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA

3.1. Información General

Grupo financiero:	Corporación LAFISE Controladora, S.A.
Razón social:	Banco LAFISE, S.A.
Jurisdicción:	El emisor Banco LAFISE, S.A. está constituido bajo la legislación costarricense.
Citas de inscripción:	Tomos 131, Folios 561, Asientos 507.
No. de Cédula jurídica:	3-101-023155
Fecha de constitución del banco:	29 de mayo de 1974
Teléfono:	Oficinas centrales: [+506] 2246-2000
Fax:	Oficinas centrales: [+506] 2280-5090
Apartado postal:	5099-1000 San José, Costa Rica
Dirección:	San Pedro de Montes de Oca, de la fuente de la Hispanidad cincuenta metros al este, San José, Costa Rica.
Sitio Web:	www.lafise.com/blcr
Correo electrónico:	info@lafise.fi.cr

3.2. Objeto y plazo Social

Banco LAFISE, S.A. tiene como objeto social la realización de actividades bancarias, permitidas por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y sus reformas, y las regulaciones de la Superintendencia de Entidades Financieras.

Banco LAFISE, S.A. tiene un plazo social de sesenta años a partir del veintinueve de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, pudiendo prorrogarse por períodos sucesivos y consecutivos de treinta años previa autorización de las Autoridades Reguladoras, conforme al artículo 143 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

3.3. Inscripción en la Superintendencia General de Entidades Financieras

El Banco LAFISE, S.A. fue inscrito ante la Superintendencia General de Entidades Financieras el 08 de febrero de 1977.

3.4. Historia y Evolución de Banco LAFISE, S.A.

Banco LAFISE, S.A. fue creado bajo las leyes de la República de Costa Rica, opera desde 1996, luego de que el Grupo LAFISE decide ampliar la gama de servicios en Costa Rica, y como parte de su estrategia de expansión adquiere las acciones del Banco Exterior de Costa Rica, S.A. Inicialmente operó bajo el nombre de BANCENTRO S.A. y el 28 de mayo del 2003 cambia su nombre a Banco LAFISE, S.A.

Banco LAFISE, S.A. nace con el fin principal de brindarle apoyo a todas las empresas locales e internacionales, que realizan intercambio comercial en la región centroamericana y del Caribe. Su

proyección fue inicialmente empresarial, dirigiéndose a empresas multinacionales, internacionales, regionales y locales en expansión por medio de promoción personal directa, organización de misiones y visitas comerciales. No obstante, también se atiende el segmento de Banca de Personas con productos muy competitivos tales como crédito hipotecario, tarjetas de crédito y débito, cuentas corrientes, cuentas de ahorro, etc.

En el campo empresarial, se ofrecen servicios financieros a la medida que faciliten y apoyen activamente a las corporaciones y empresas medianas costarricenses que buscan penetrar los mercados regionales, convirtiéndose en su aliado financiero para alcanzar las metas comerciales del cliente en la región, y desde el punto de vista de Banca de Personas se busca prioritariamente atender los socios, directores, ejecutivos de nuestros clientes corporativos.

Desde su nacimiento, LAFISE ha tenido un desarrollo ascendente y altamente exitoso hasta colocarse en una posición de liderazgo en el campo de los servicios financieros en las áreas de Banca de Inversión y en convertibilidad de monedas en los mercados emergentes Centroamericanos y del Caribe. Ofrece soluciones financieras a la medida que apoyan a las corporaciones y empresas que se desempeñan en los mercados regionales.

En el país, Grupo LAFISE opera en el área de servicios bancarios, bursátiles y de seguros a personas, empresas e instituciones; además de la sede central en San Pedro, cuenta con oficinas en puntos estratégicos del país y algunas cajas auxiliares.

3.5. Actividades Principales o Servicios de Banco LAFISE, S.A.

Los productos y servicios que el Banco LAFISE, S.A. ofrece se detallan a continuación.

3.5.1. *Servicios de Banca de Consumo*

- Cuentas de ahorro en colones, dólares y euros
- Cuentas corrientes en colones, dólares y euros
- Certificados de inversión en colones, dólares y euros
- Tarjetas de débito en colones, dólares y euros
- Tarjetas de crédito
- Crédito hipotecario
- Crédito prendario
- Crédito personal
- Pago de servicios públicos
- Banca por internet
- Adquirencia

3.5.2. *Servicios de Inversiones*

- Intermediación bursátil

- Compra de títulos en subastas
- Operaciones de recompra
- Fideicomisos de Planificación Patrimonial y Administración de Valores.
- Administración individual de carteras
- Operaciones en el mercado internacional
- Valoración de carteras
- Custodia de valores

3.5.3. Servicios de Banca Corporativa

- Monibyte
- Crédito corporativo
- Garantías de participación y cumplimiento
- Descuento de facturas comerciales
- Cartas de crédito
- Cobranzas
- Transferencias
- Pago a proveedores
- Pago de planillas
- Financiamiento de importaciones
- Administración de tesorería
- Compra y venta de monedas
- Fideicomisos
- Banca por Internet
- Banca de Inversión
- Adquirencia

3.6. Agencias y Sucursales

Banco LAFISE, S.A. ofrece sus servicios en cualquiera de sus sucursales que se presentan seguidamente.

LAFISE San Pedro

Edificio LAFISE, 50 mts Este de la Fuente de la Hispanidad

Correo electrónico: sanpedro@lafise.fi.cr

LAFISE San José

Avenida Primera, 25 metros este de la Librería Universal

Correo electrónico: sanjose@lafise.fi.cr

LAFISE Heredia La Aurora

Condominios Tierra Uno, Local #17 Frente a Zona Franca Ultrapark

Correo electrónico: aurora@lafise.fi.cr

LAFISE Rohrmoser

50 mts al oeste de la Soda Tapia sobre el Boulevard Rohrmoser

Correo electrónico: rohrmoser@lafise.fi.cr

LAFISE Escazú

Centro Comercial Trejos Montealegre, Escazú

Correo electrónico: escazu@lafise.fi.cr

LAFISE Curridabat

Momentum Pinares

Correo electrónico: curridabat@lafise.fi.cr

LAFISE Liberia

Centro Comercial Santa Rosa Local #40

Correo electrónico: liberia@lafise.fi.cr

LAFISE Santa Ana

Centro Comercial Momentum Lindora

Correo electrónico: santaana@lafise.fi.cr

LAFISE Santa Teresa

Puntarenas, Cóbano, Santa Teresa. Frente al Hotel Plaza Cielo, Centro Comercial Wave Boutique Mall.

Correo electrónico: sucursalsantateresa@lafise.com

LAFISE Nosara

Guanacaste, Nicoya, Nosara. Centro Comercial Nosara, detrás del Servicentro Nosara

Correo Electrónico: sucursalnoscara@lafise.com

LAFISE Uvita

Puntarenas, Osa, Bahía Ballena. Diagonal a Gasolinera Bahía Ballena en el Centro Comercial Santamaría

Correo Electrónico: sucursaluvitacr@lafise.com

LAFISE El Coco

Guanacaste, Carrillo, Sardinal, Playas del Coco, Diagonal al Megasuper. En la entrada principal del Centro Comercial Plaza Pacifico

Correo Electrónico: sucursalelcoco@lafise.com

LAFISE San Carlos

Alajuela, San Carlos, Ciudad Quesada, en Barrio San Roque, Plaza Corteza Amarilla local #7

Correo Electrónico: sucursalsancarlos@lafise.com

Caja Auxiliar LAFISE Almacén Salvador Ramírez

Dirección: San José, de Abonos Agro 100m oeste, frente a la terminal de los buses de Grecia.

Caja Auxiliar LAFISE Embajada de Nicaragua

Dirección: San José, Avenida 7-9, Calle 11-13

3.7. Características del Mercado Meta

El mercado meta del Banco LAFISE, S.A. se puede clasificar en tres grandes grupos, con el común denominador de ser clientes de solvencia económica y moral reconocida.

3.7.1. Perfil Empresarial

El mercado meta empresarial incluye empresas medianas, importadoras y exportadoras al área Centroamericana y del Caribe o empresas transnacionales con operaciones en la región. Adicionalmente los servicios del Banco LAFISE, S.A. están enfocados a empresas pequeñas con potencial de exportación y empresas con necesidades de servicios especializados, como, por ejemplo, expansión, nuevos mercados y reestructuración, entre otros. Finalmente, el mercado meta empresarial incluye empresas que trabajen para instituciones estatales y compañías que requieren de una estructuración de portafolios de inversión para diversificar el riesgo.

3.7.2. Perfil Personal

Dentro del mercado meta personal, se pueden mencionar gerentes, ejecutivos, dueños de empresas, profesionales independientes, pensionados rentistas, personas físicas con alta capacidad de ahorro y funcionarios de las empresas clientes.

3.7.3. Perfil Institucional

Como perfil institucional, los servicios del Banco LAFISE, S.A. están diseñados para atender las necesidades financieras de diversas instituciones.

El nivel de competencia se ha visto modificado por la aparición de grupos financieros en el sistema financiero costarricense. Esta tendencia se fundamenta en el aprovechamiento de las economías de escala y de ámbito, las cuales facilitan la expansión horizontal de los servicios y la integración vertical de los procesos y además propicia la conformación de otras instancias financieras que van desde operadoras de planes de pensión, administradoras de fondos de inversión, comercializadoras de seguros, arrendamientos, factoreo e incluso servicios de banca off-shore.

Al 31 de diciembre 2024, nuestros competidores directos son los siguientes:

1. Banco Nacional de Costa Rica
2. Banco de Costa Rica
3. Banco Popular y Desarrollo Comunal
4. Banco BAC San José
5. Banco BCT
6. Banco Cathay
7. Banco CMB
8. Banco Davivienda
9. Banco General

- 10. Banco Improsa
- 11. Banco Prival
- 12. Banco Promerica
- 13. Banco Scotiabank

3.8. Organigrama Funcional

El Banco LAFISE, S.A. está organizado por áreas. Las principales áreas son: Gerencia General, Subgerencia General, Banca Corporativa, Banca de Empresas, Banca de Personas, Banca Patrimonial, Crédito, Riesgo, Finanzas, Auditoría Interna, Tecnología de Información, Operaciones, Mercadeo, Capital Humano y Cumplimiento.

En los Anexos se presenta el Organigrama de Banco LAFISE, S.A. y el Organigrama de la Corporación LAFISE Controladora, S.A. respectivamente.

3.9. Recurso Humano

A enero 2025, Banco LAFISE, S.A. contaba con 510 funcionarios, de los cuales el 66,86% se encontraba incorporado a la Asociación Solidarista de Empleados del Grupo Corporación LAFISE Controladora S.A. y Afines (ASOLAFISE).

3.10. Grupo Financiero

El grupo financiero Corporación LAFISE Controladora, S.A. fue autorizado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), el 17 de abril de 1998. El Grupo Financiero LAFISE está compuesto por:

Nombre de la empresa	Actividad
Corporación LAFISE Controladora, S.A.	Tenencia de Acciones
Banco LAFISE, S.A.	Intermediación financiera
LAFISE Valores Puesto de Bolsa, S.A.	Servicios bursátiles
Seguros LAFISE Costa Rica, S.A.	Compañía de seguros

3.11. Propiedades, Plantas y Equipo

Los activos más importantes que repercuten en la base del negocio de Banco LAFISE, S.A. son las inversiones en valores y la cartera de préstamos. Para mayor detalle, ver las notas no.6 y no.7 de “Estados Financieros”.

3.12. Seguros y Coberturas de Riesgo

El Banco LAFISE, S.A. tiene seguros y coberturas para proteger sus actividades financieras y para asegurar a sus funcionarios y colaboradores en el lugar de trabajo. Dentro de las pólizas adquiridas por el Banco, se pueden mencionar la Póliza de Incendio, Póliza de Fidelidad Bancaria, que cubre los Valores

en Tránsito, Robo y Asalto a Cajeros, Robo y Asaltos a Cajas Fuertes y Fidelidad de Posiciones, la cual brinda protección ante una infidelidad de funcionarios, Pólizas de Responsabilidad Civil y de Riesgos de Trabajo, así como también la póliza de equipo electrónico que cubre contra todo riesgo de dichos equipos.

3.13. Fecha cierre fiscal y económico

La fecha de cierre fiscal y cierre económico de Banco LAFISE. S.A. es el 31 de diciembre de cada año.

3.14. Otros

Hoy en día no existen litigios, sanciones o demandas pendientes que puedan incidir de manera importante en el negocio³. Por otra parte, no existen valores inscritos en otros mercados.

³ Estados Financieros Auditados Nota 31 Contingencias.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA DE LA GERENCIA

Informe de resultados del ejercicio anual 2024

En 2024, el Banco Central de Costa Rica (BCCR) ajustó la Tasa de Política Monetaria (TPM) en varias ocasiones para mantener la estabilidad económica y controlar la inflación. En enero, la TPM se estableció en 5,25%, y en junio se redujo a 4,75%. En octubre se mantuvo en 4,75%, y en diciembre se redujo nuevamente a 4,00%. Estos ajustes respondieron a la necesidad de equilibrar el crecimiento económico, en controlar la inflación y mantener la actividad económica post-pandemia. Las decisiones del BCCR contribuyeron a un entorno financiero estable y predecible, beneficiando al sector bancario en sus decisiones de inversión y financiamiento.

En el 2024 el BCCR, ha participado en materia cambiaria, con lo que ha permitido mitigar fluctuaciones extremas en el tipo de cambio. Su objetivo es fortalecer el blindaje financiero del país, siempre que las condiciones del mercado lo permitan.

Esta estrategia del BCCR, ha permitido a Banco LAFISE, S.A, optimizar sus estrategias de inversión y cobertura cambiaria, mitigando los posibles efectos adversos de las variaciones abruptas en el tipo de cambio, factor que fue importante en el 2023, lo que significó una disminución de la rentabilidad de las instituciones financieras con posición abierta en moneda extranjera.

Durante el 2024, Banco LAFISE, S.A ha demostrado un desempeño financiero robusto, respaldado por calificaciones positivas y una sólida posición en el mercado, consolidando su papel como un actor clave en el sector bancario nacional. El Banco ha mantenido una participación activa en el mercado corporativo y de PYMES, financiando proyectos de inversión y desarrollo.

La inclusión financiera ha sido un desafío para toda la banca, a pesar de los avances en digitalización, el uso de medios de pagos digitales, ciber seguridad, etc. Banco LAFISE, S.A, mantiene su objetivo de ir avanzando con la transformación digital, enfocada en la innovación, mejora de procesos e implementación de nuevas tecnologías centrado en atender las necesidades de nuestros clientes.

El Banco ha implementado una estrategia de expansión en zonas costeras, identificando un nicho de mercado con un gran potencial de beneficios y una oportunidad para presentar una imagen renovada frente a la competencia. Esta iniciativa ha contribuido significativamente a mejorar su posicionamiento en el mercado, complementada por esfuerzos enfocados en aumentar su visibilidad de marca a través de alianzas estratégicas, como el patrocinio de la Orquesta Filarmónica de Costa Rica, torneos de surf, publicidad en vallas en zonas costeras y branding en los aeropuertos internacionales Juan Santamaría en San José y Daniel Oduber en Guanacaste, así como en redes sociales.

En cuanto a la cartera neta, el Banco experimentó un crecimiento interanual del 18%, significativamente superior al 9% registrado por los bancos privados en su conjunto. Dentro de este aumento, destacan los productos clave que el Banco ha impulsado conforme a su estrategia. Un ejemplo de ello es el Factoring,

que creció 1.5 millones de dólares, lo que equivale a un incremento del 7.7%. Así mismo los créditos comerciales, estos aumentaron en 48.2 millones de dólares en comparación con el año 2023, lo que representa un crecimiento del 18%, mientras que la banca privada creció un 10.9%.

Dentro del segmento de Banca de Personas, destaca el crecimiento interanual de la cartera de Tarjetas de Crédito, que se incrementó en un 26.8%, alcanzando un aumento de 5.1 millones de dólares, superando el 11.2% de crecimiento registrado por el resto de los bancos privados. Por otro lado, el producto de créditos prendarios experimentó un crecimiento de 7.1 millones de dólares en el mismo periodo, lo que representa un notable aumento del 50.4%.

En 2024, los ingresos financieros experimentaron un crecimiento interanual del 7.4%, lo que refleja una gestión eficiente en los principales segmentos generadores de ingresos, como la cartera de créditos y otros ingresos financieros. En particular, los ingresos por cartera de créditos crecieron un 14.9%, evidenciando una exitosa expansión de la cartera y una mayor rentabilidad derivada de estos activos.

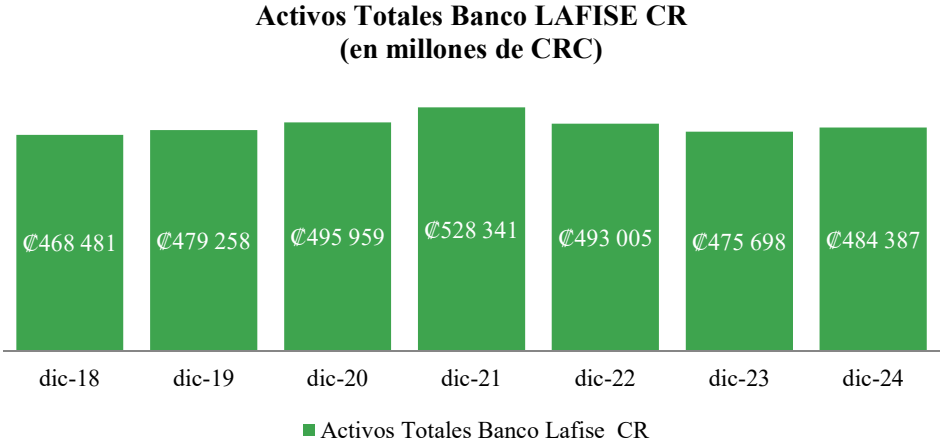
Los gastos financieros disminuyeron un 21.8%, lo que indica una mejora significativa en la eficiencia de la gestión de las obligaciones financieras del Banco. Además, las pérdidas por diferencias de cambio experimentaron una caída del 74.7%, lo que refleja una mejor estabilidad cambiaria y una gestión más eficaz del riesgo asociado.

En general, el Banco ha mostrado un desempeño financiero muy positivo en 2024, con un sólido crecimiento de ingresos, una reducción destacada en los gastos financieros y un impresionante incremento del 391.5% en el resultado final. La estrategia adoptada por el Banco ha sido exitosa, permitiéndole no solo aumentar su rentabilidad, sino también controlar de manera eficiente sus costos.

Informe de resultados del ejercicio anual 2024

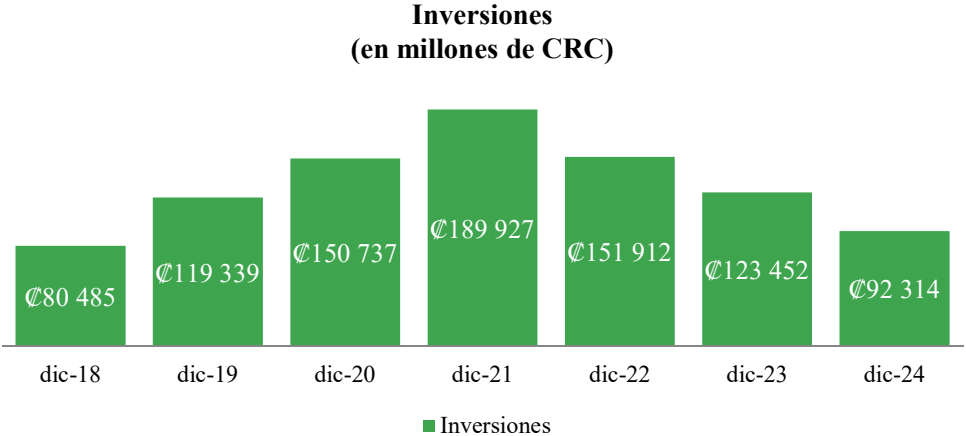
Activos

Al cierre del 2024 los activos totales del Banco alcanzan los 484 miles de millones de colones lo que representa un decrecimiento del 1.8% con respecto al periodo de 2024.



Para este 2024 el Banco se enfocó en el fortalecimiento y crecimiento del portafolio de cartera de crédito a la vez que se mantuvo una sólida posición de liquidez, pero reduciendo el portafolio de inversiones en aproximadamente 31 miles de millones de colones con respecto al cierre del año 2023, esto en favor del crecimiento de la cartera de crédito.

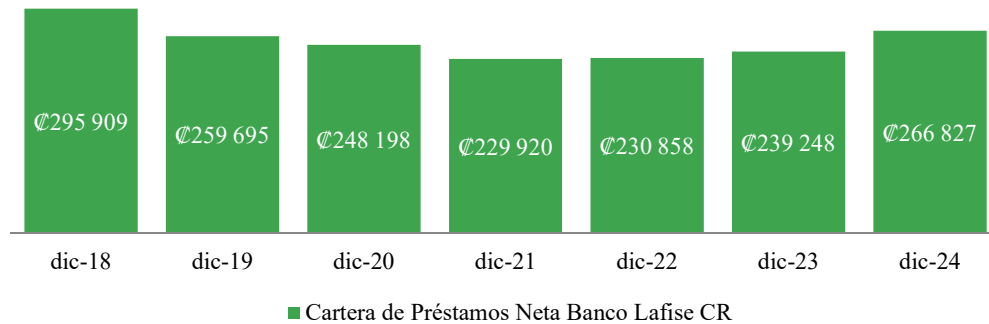
Al cierre del 2024 el portafolio alcanzó la cifra aproximada de 92 miles de millones de colones, representando el 19.1% del total de los activos.



Con respecto a la colocación de crédito, Banco LAFISE, S.A. se enfocó en los portafolios de productos que representan la mayor rentabilidad ajustada por riesgo, en aras de incrementar la rentabilidad de la cartera.

Banco LAFISE, S.A. ha logrado un crecimiento del 18% en su cartera de préstamos, alcanzando los 537 millones de USD en comparación con 2023, destacándose notablemente frente a varios competidores del sector privado. Y siendo el segundo con mayor crecimiento de todo el sistema financiero nacional. Este sólido crecimiento en el área crediticia se ha consolidado como una de sus principales fortalezas, especialmente al contrastarlo con bancos que están experimentando contracciones o incrementos más modestos en sus carteras de préstamos. Este desempeño posiciona a Banco LAFISE, S.A. como un actor clave en el mercado de crédito, con una estrategia crediticia efectiva que está generando resultados positivos.

Cartera de Préstamos Neta Banco LAFISE CR
(en millones de CRC)

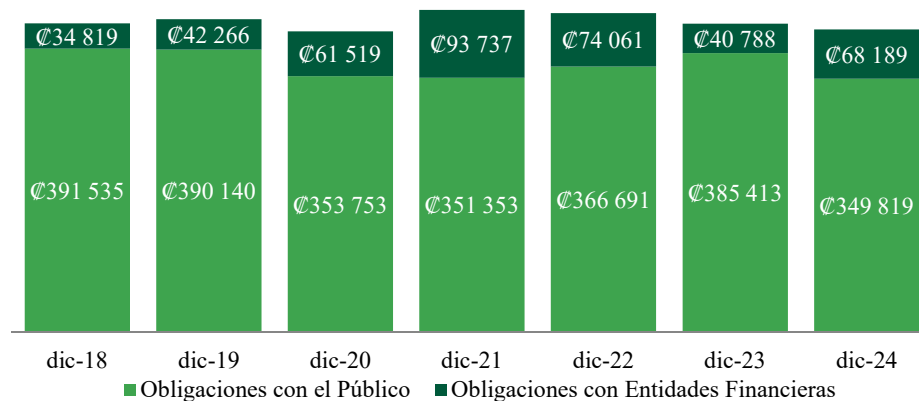


El comportamiento de la cartera de créditos, tanto en términos de pagos al día como de atrasos, se mantiene dentro de los rangos de tolerancia establecidos por el Banco, cumpliendo además con los indicadores regulatorios definidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

La estructura de fondeo del Banco en 2024 refleja una tendencia hacia la diversificación de las fuentes de financiamiento, con un crecimiento en las obligaciones con entidades financieras y un fortalecimiento de su patrimonio. En este contexto, las obligaciones con el público mostraron un decremento del 9.2% con respecto al año anterior; su proporción sobre las obligaciones totales se ubicó en un 83.7%. Las obligaciones con instituciones financieras tuvieron un crecimiento de 27 mil millones de colones versus el 2023 asociado al aprovechamiento de los diversos esquemas de financiamiento con costos competitivos en aras de optimizar el costo de captación.

Con respecto a los pasivos totales, alcanzaron la cifra aproximada de 440 miles de millones de colones, lo que corresponde con un incremento interanual del 0.61%.

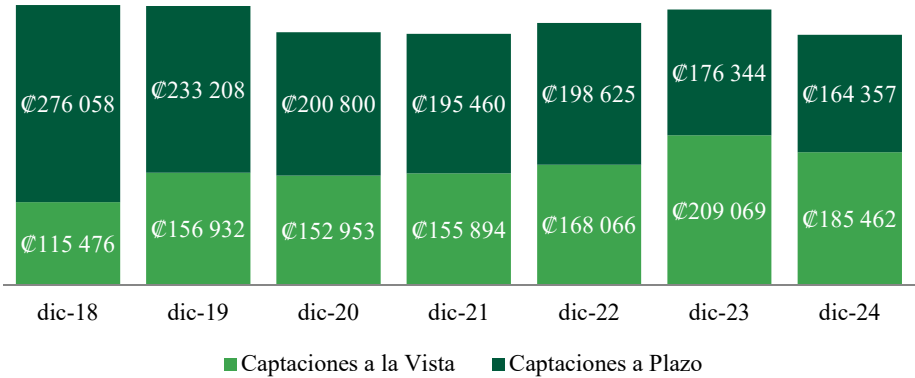
Obligaciones Banco LAFISE CR
(en millones de CRC)



Las obligaciones con el público, incluyendo las otras obligaciones y los cargos financieros por pagar, se mantuvieron en alrededor de los 350 miles de millones de colones a diciembre 2024. Dentro de este rubro,

las captaciones a plazo tienen una proporción de 47% del total de captaciones con el público; no obstante, durante el año 2024 las captaciones a plazo tuvieron un decrecimiento del 6.8% con respecto al año anterior. Por su parte las captaciones vistas cerraron el año con una cifra aproximada a los 185 miles de millones de colones, lo que representa un decremento del 11.3%.

Captaciones Banco LAFISE CR
(en millones de CRC)



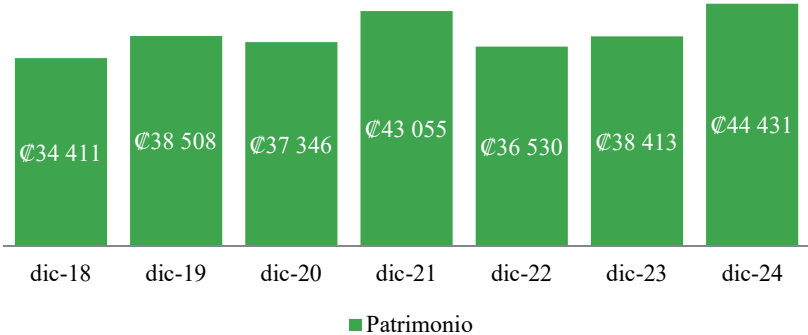
Patrimonio

En el 2024 el Patrimonio tuvo un aumento de 6 miles de millones de colones, lo que representa una variación interanual del 15.67%.

El Banco ha incrementado su base de capital y ha mostrado un crecimiento en sus resultados acumulados, lo que proporciona mayor solidez y flexibilidad para mantener el crecimiento en cartera y gestionar su estructura de fondeo a través de recursos propios.

Es el banco privado con mayor incremento porcentual 18.9%. Mientras que el promedio de los bancos del sector fue de 7.9%

Patrimonio Banco LAFISE CR
(en millones de CRC)



Ingresos y Gastos

La información sobre los ingresos y gastos de Banco LAFISE. S.A en 2024 revela varios aspectos clave que reflejan un desempeño financiero robusto y una gestión eficiente que ha permitido enfrentar diversos desafíos. La interpretación general de estos resultados demuestra que el Banco ha logrado un equilibrio positivo entre la expansión de ingresos y el control de gastos, lo que ha generado un incremento significativo en la rentabilidad.

En este caso, podemos observar que en 2024 se ha registrado un crecimiento del 7.4% en los ingresos financieros. Este aumento es un indicador positivo, ya que refleja que la entidad ha logrado mejorar su rentabilidad proveniente de las fuentes tradicionales de ingresos, principalmente a través de la cartera de créditos y las inversiones en instrumentos financieros.

Cartera de Créditos: El crecimiento del 14.9% en los ingresos por cartera de créditos es uno de los principales impulsores del margen financiero. Esta expansión no solo refleja un aumento en el volumen de créditos otorgados, sino también una gestión efectiva de la calidad del crédito, lo que permite un incremento en los ingresos por intereses sin comprometer la calidad de la cartera.

Inversiones Financieras: A pesar de una caída en las inversiones en instrumentos financieros, que disminuyeron en un 25.2%, las inversiones realizadas al valor razonable con cambios en otro resultado integral siguen siendo una fuente relevante de ingresos.

El margen financiero, por lo tanto, refleja una gestión eficiente de las fuentes de ingresos frente a los gastos financieros asociados a los pasivos, como los gastos por obligaciones con el público y otras deudas. La disminución de los gastos financieros en un 21.8% también ha jugado un papel crucial en el fortalecimiento del margen financiero, ya que ha permitido que una mayor proporción de los ingresos generados se traduzca en utilidades.

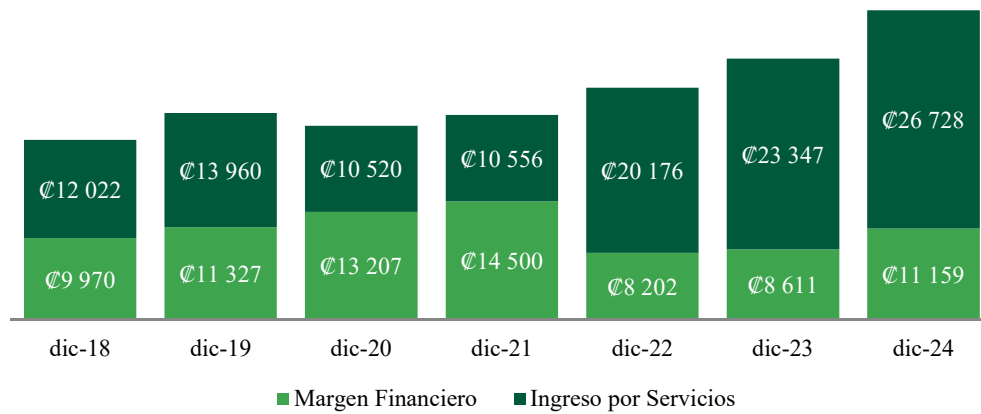
En 2024, los ingresos por comisiones han alcanzado un crecimiento considerable del 53.5% respecto al año anterior, lo que destaca como un logro importante dentro de la estrategia del Banco.

Estos ingresos incluyen comisiones por manejo de cuentas, comisiones por tarjetas de crédito, comisiones por transacciones internacionales, cambio de divisas entre otros.

Es el banco con mayor incremento en ingreso por transferencias, con un 51.6%, sobre el promedio de bancos del sector que fue de 25.5%, a su vez a si el banco con mayor incremento en el ingreso neto por cambio de divisas con un 31.5%, mientras que el promedio de bancos del sector creció en 5.7%.

El aumento de las comisiones refleja una mayor actividad transaccional y una ampliación de la oferta de servicios bancarios.

**Margen Financiero e ingresos por servicios
(en millones de CRC)**



A través de su historia Banco LAFISE, S.A. se ha caracterizado por el desarrollo de productos innovadores y por brindar servicios de alta calidad a los clientes, es por ello que los ingresos por comisiones han representado un componente muy relevante del ingreso total del Banco.

Banco LAFISE, S.A. mantuvo su enfoque, aprovechando la inteligencia de negocios y maximizando el uso de herramientas tecnológicas innovadoras para aprovechar las oportunidades de negocios con los clientes nuevos y actuales bajo la premisa de rentabilizar las relaciones por medio de la venta cruzada lo que ha potenciado este rubro de comisiones.

Por otra parte, es importante resaltar que durante 2024 se continuó con el desarrollo de acciones para aumentar la eficiencia de la operación del banco, automatizando procesos, aprovechando economías de escala y siendo más eficientes en el uso de los recursos.

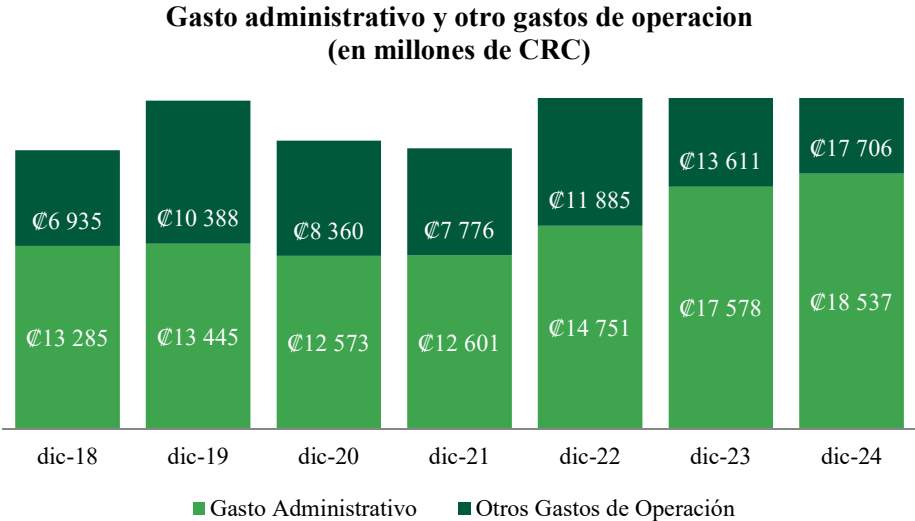
El Banco ha reforzado su estrategia de expansión en las zonas foráneas, abriendo nuevas sucursales en localidades como Playas del Coco, Uvita, Nosara y San Carlos. Este crecimiento se refleja en un incremento del 5.4% en los gastos administrativos en comparación con el año anterior, lo cual evidencia una mayor inversión en la infraestructura administrativa y operativa del Banco. A pesar de este aumento, la gestión eficiente de los gastos en relación con el incremento de los ingresos demuestra un control efectivo, manteniendo los costos operativos dentro de márgenes sostenibles.

Aunque los gastos administrativos y otros gastos operativos han mostrado incrementos, el hecho de que estos aumentos se produzcan en el contexto de un crecimiento significativo de los ingresos refleja una gestión equilibrada. La capacidad del Banco para generar ingresos suficientes para cubrir estos gastos y mantener su rentabilidad es clave para su sostenibilidad a largo plazo.

Incremento de Costos vs. Incremento de Ingresos: Si bien los gastos aumentan, este aumento ha sido manejado de manera estratégica para apoyar el crecimiento y la expansión del Banco. El crecimiento de

ingresos por comisiones y el margen financiero ha permitido al Banco manejar los costos operativos sin sacrificar la rentabilidad general, prueba de ello es la cobertura del 92% de los ingresos por comisiones sobre los gastos administrativos.

Eficiencia Operativa: Es importante destacar que los gastos operativos y administrativos se mantienen dentro de un nivel que no compromete el resultado final. En conjunto con el crecimiento de ingresos, este aumento en los gastos no ha impedido que el Banco logre un resultado del año de 1,387 millones de colones, un aumento considerable frente a los 282 millones de colones obtenidos en 2023. Esto demuestra que el Banco ha logrado contener los gastos a medida que expande su operativa, lo cual es un signo de gestión eficiente.

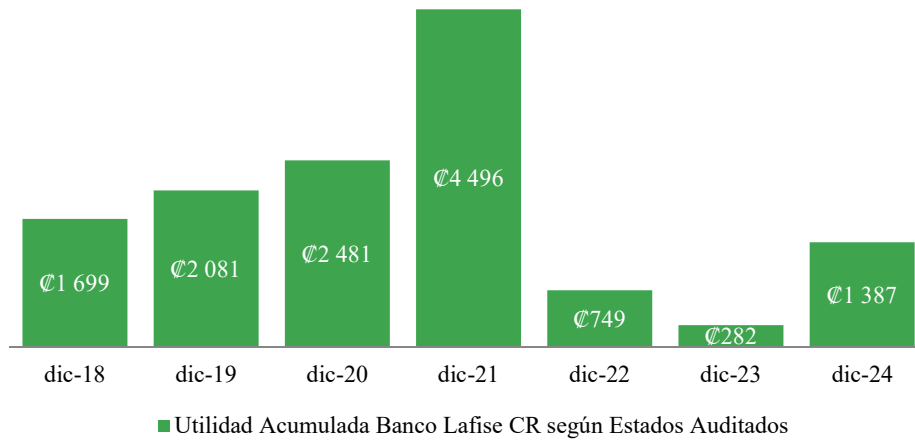


Utilidad

El incremento del 391.5% en la utilidad neta durante 2024 demuestra que Banco LAFISE, S.A, ha implementado con éxito varias estrategias clave para mejorar su rentabilidad. El crecimiento de los ingresos financieros, la reducción de los gastos financieros y la gestión eficiente del riesgo cambiario han sido factores cruciales que han permitido que el Banco alcance estos resultados tan favorables.

Este aumento en la utilidad subraya la solidez del Banco y su capacidad para adaptarse a las condiciones del mercado, generando beneficios a partir de una gestión eficiente de sus activos y pasivos. En términos generales, este resultado refleja un desempeño financiero sobresaliente que posiciona al Banco para un futuro sólido y rentable.

**Utilidad Acum. Banco Lafise CR según EEFF Auditados
(en millones de CRC)**



El Banco se encuentra preparado para atender las necesidades financieras de sus clientes, razón de ser de la entidad. Asimismo, agradece la confianza que sus accionistas, clientes y socios comerciales han depositado en la institución, lo cual motiva el constante desarrollo y mejora de nuestros productos y servicios.

CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

5.1. Miembros de Junta Directiva

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Roberto Zamora
Cargo	Presidente
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027
Años experiencia	47 años
Años en el cargo	29 años
Nacionalidad	Estadounidense
Fecha de Nacimiento	18/09/1955
Poder que ostenta	Poder Generalísimo sin límite de Suma
Cargo en otras sociedades	Almacenadora LAFISE, S.A. Ardbeg Internacional Limited Arrendadora Financiera LAFISE, S.A. Arrendadora LAFISE de Guatemala, S.A. Banco LAFISE Panamá, S.A. Banco LAFISE, S.A. (Costa Rica). Banco LAFISE, S.A. (Honduras). Banco Múltiple LAFISE, S.A. Corporación BANCENTRO, S.A. Corporación LAFISE Controladora (Costa Rica). Craighton Investment, S.A. Fiduciaria LAFISE, S.A. (Panamá). Finance Exchange and Trading Company Fundación Zamora Terán G4S Secure Solutions Nicaragua, S.A. Inversiones LAFISE S.A. Capital Variable Honduras

	<p>LAFISE Agrícola de Panamá, S.A.</p> <p>LAFISE Bank Limited</p> <p>LAFISE Corp.</p> <p>LAFISE Dominicana Agente de Cambio, S.A.</p> <p>LAFISE El Salvador, S.A. de C.V.</p> <p>LAFISE Global Solutions INC</p> <p>LAFISE Group Panama Inc.</p> <p>LAFISE Guatemala, S.A.</p> <p>LAFISE Holdings, S.A.</p> <p>LAFISE Investment Management</p> <p>LAFISE Investment Management LT</p> <p>LAFISE Investments Panama</p> <p>LAFISE Limited Partner, LTD.</p> <p>LAFISE Sociedad Agencia de Seguros, S.A.</p> <p>LAFISE Trade Corp.</p> <p>LAFISE Valores de EL Salvador, S.A. de C.V.</p> <p>LAFISE Valores de Honduras, S.A.</p> <p>LAFISE Valores de Panamá</p> <p>LAFISE Valores Santo Domingo, S.A.</p> <p>LAFISE Valores, Puesto de Bolsa, S.A. (Costa Rica).</p> <p>LAFISE Valores, S.A.</p> <p>LAFISE Valores, S.A. (Guatemala)</p> <p>LAFISE, S.A. (Guatemala)</p> <p>Latin American Financial Services Corporation</p>
--	--

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Gilberto Serrano Gutiérrez
Cargo	Vicepresidente
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que, por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027

Años experiencia	47 años
Años en el cargo	11 años
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	20/04/1956
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	<p>3-101-653892 S.A. Ace Margen S.A. Asociación Cámara de Negocios Costa Rica - Nic Bellelli Educación Infantil S.A. Club del Vino S.A. Compañía Inmobiliaria RDZT de Costa Rica Fiduciaria LAFISE, S.A. Panamá Fundación Quirós Tanzi Ganadera Serra y Sociedad Anónima Interdealer Broker Centroamerica S.A Inversiones Adrigil S.A. LAFISE Valores de Panamá Los Frutales de San Pedro S.A. Montañas de Olivos Bienes Raíces S.A. Plast Latam Ltda. SL Arquitectura Sociedad Anónima Banco LAFISE Panamá S.A. Banco LAFISE, S.A. (Costa Rica) Banco LAFISE, S.A. (Honduras) Seguros LAFISE Costa Rica, S.A. TRANCIS, S.A. Inversiones Castelina, S.A., INCASA LAFISE Valores, Puesto de Bolsa, S.A. (Costa Rica)</p>

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Alejandro Batalla Bonilla
Cargo	Secretario
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que, por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027

Años experiencia	47 años
Años en el cargo	25 años
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	09/09/1958
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	Batalla Legal Ltda. Fundación Amigos Pro mejoras del Teatro Nacional Inmobiliaria Ortus, S.A. Pessac de Costa Rica, Ltda Sociedad Anónima de Tolbiac Hospitalidad S.A Barrio Escalante Real State Ltda, Bali Gris S.A Bali Naranja Ltd Red Triangle Corporation S.A. Almodovar del Rio S.A Irex de Costa Rica Teléfonos Portátiles de Heredia Cinco S.A.
Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Hans Yankelewitz Kohn
Cargo	Tesorero
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027
Años experiencia	22 años
Años en el cargo	3 años
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	28/04/1981
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	Aleda S.A. Blue Star S.A. Deha S.A. Eldan S.A Inversiones Ambientales Terranova S.A. Indubank S.A. Kings and Queens S.A. Corporación SUECA S.A.

Hacienda Tinquin S.A.
 A wonderful Season S.A.
 Coco Walk S.A.
 Casa Sol Jileo S.A.
 Zen Ventures del Oeste S.A.
 Inmobiliaria Moravia Urbano IMU S.A.
 Escazú Urbano Residencial S.A.
 Cia de Operaciones Lagtre S.A.
 Cia de Operaciones Lagcor S.A.
 Tecompra.com S.A.
 Grupo Zen Costa Rica GZCR S.A.
 Euroacabados Luxury S.A.
 FFPI diez Sol del Oeste S.A.
 Nerea Faro Escondido S.A.
 3-101-692878 S.A.
 Comunik Consultores S.A.
 One on One Realty S.A.
 3-101-706517 S.A.
 Los Tres Osqueteros Inmobiliarios S.A.
 Acquarello Santa Teresa S.A.
 Casa Q Nueve Villareal S.A.
 Seguros LAFISE Costa Rica S.A.
 Proyecto Residencial ZEN Escazú S.A.
 Acquarello Residencias Alto de las Palomas S.A.
 Nerea Cabo Blanco S.A.
 Similtiles S.A.
 Banco LAFISE, S.A.
 Acquarello Escaleras Dominical S.A.
 3-101-803970 S.A.
 Paraíso Nerea Cabo Blanco Tres S.A.
 Acquarello Loft Santa Tere S.A.
 Acquarello Sección L Nosara S.A.

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Manuel Salas Raven
Cargo	Director I
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que, por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027

Años experiencia	28 años
Años en el cargo	4 años
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	17/02/1977
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	<p>Telecable, S.A. Gotarra, S.A. Corporacion Servivalores, S.A. SHI Hospitality Holdings Costa Rica S.A. Corporación DAROX de Javilla S.A. Cuestamoras Data, S.A. Negocios e Inversiones Corteza de Tempisque S.A. Administración y Mantenimiento de Propiedades AMPRO S.A. Café 401 S.A. Cuestamoras Tenedora Costa Rica S.A. World Compliance Association Capitulo de Costa Rica Grupo DOKKA Holding Internacional, S.A. (anteriormente denominada Cuestamoras Salud Costa Rica S.A.) Estación 401 S.A. Cuestamoras Operativa CMO, S.A. Inmobiliaria ENUR, S.A. Teatro Momentum, S.A. Sueños de Conchal, S.A. Eptima CR, S.A. Coinversiones Inmobiliarias CI, S.A. CM Innova P, S.A. Acquarello Flamingo, S.A. Unión Fenosa Generadora Torito, S.A. Burb Conversiones S.A. FF Burb Limitada</p>

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Carlos Melo Ferrer
Cargo	Director II
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que, por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027
Años experiencia	48 años
Años en el cargo	2 año

Nacionalidad	Argentino
Fecha de Nacimiento	05/07/1960
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	Banco LAFISE Bancentro, S.A. Banco Múltiple LAFISE, S.A. Banco LAFISE Honduras, S.A. Banco LAFISE Panamá, S.A.

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	Catherine Madeleine Aronson Laarman
Cargo	Director III
Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027
Años experiencia	22 años
Años en el cargo	5 meses
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	06/07/1983
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	Asociación de Amigos del Colegio Europeo 3-102-806386 SRL Luciole SRL Consultoría Mentu S.A. 3-101-647414 S.A. Servicios HPM SRL Colegio Europeo S.A. Editorial la Jirafa y yo S.A. 3-102-735584 SRL El Ciruelo de Getsemaní S.A. 3-101-654627 S.A. Asociación Leo con Lea Tayra SRL Villas Bajamar S.A.

Directores Banco LAFISE S.A.	
Nombre	David Arturo Campos Brenes
Cargo	Fiscal

Funciones	Realiza las funciones que se establecen específicamente para ese cargo en la normativa, y todas aquellas funciones que por normativa específica, como por ejemplo la normativa establecida por la SUGEF o SUGEVAL.
Fecha último nombramiento	Marzo 2025
Fecha vencimiento	Marzo 2027
Años experiencia	41 años
Años en el cargo	25 años
Nacionalidad	Costarricense
Fecha de Nacimiento	28/02/1960
Poder que ostenta	N.A.
Cargo en otras sociedades	N.A.

En cuanto a las prácticas de selección de directores, el pacto social en su cláusula 9, referente a la condición para ser miembro de la Junta Directiva, indica que no podrán ser Directores, miembros propietarios o suplentes de la Junta Directiva quienes al mismo tiempo sean Gerentes, Personeros o Empleados del mismo banco u otro banco o institución financiera de Costa Rica. Adicionalmente, el Código de Gobierno Corporativo, en el punto 4.2.6, indica que ninguna persona podrá ser electa director si está siendo sujeto pasivo de un proceso de cobro judicial.

Con relación a los conflictos de intereses, el pacto social en su cláusula 9, prevé la obligación de los directores de retirarse del recinto de la sesión respectiva mientras se discute y resuelven el punto en que está interesado, si tuviesen algún interés personal en el trámite de cualquiera de las operaciones que realizare el Banco dentro de su giro comercial, o lo tuvieran sus socios o sus parientes dentro del segundo grado, consanguíneo o afín. Asimismo, el Código de Ética lo prevé en su Sección VIII.

A los miembros de Junta Directa se les retribuye con dietas por la asistencia y participación en cada sesión de Junta Directiva, cuyo monto lo fija la Asamblea General de Accionistas. El monto de la dieta se establece en función de las responsabilidades asignadas, a las horas de dedicación previas y durante las sesiones de Junta y a los aportes que generan. La dieta por la participación en comités de apoyo la establece la Junta Directiva.

Así mismo, la Junta Directiva con el propósito de lograr una eficaz vigilancia de la ejecutoria del banco en las áreas técnicas prioritarias de su actuar, determinará la constitución de Comités Técnicos de Apoyo de carácter permanente o temporal, según considere necesario y aquellos que las normas regulatorias exijan.

Los comités de apoyo permanentes son:

- a. Comité de Auditoría.
- b. Comité Directivo de Crédito

- c. Comité de Riesgo
- d. Comité de Cumplimiento
- e. Comité de Tecnología de Información
- f. Comité de Nominación, Remuneración y Evaluaciones

Según la sección 4.4.2, inciso xiii del Código de Gobierno Corporativo, los miembros de los comités de apoyo que ocupen cargos administrativos participarán sin remuneración adicional por ello, mientras que los que sean miembros de Junta Directiva y miembros externos, si los hubiere, tendrán la remuneración que fije la Junta Directiva

5.2. Personal Gerencial

Se detalla información de Alta Gerencia al corte del 24-03-2025.

Calvo Roldan Manuel

Puesto: Gerente de Consolidación Financiera Regional, por plazo indefinido.

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de ingreso: 16/08/2004 (20,5 años)

Fecha en el puesto: 01/01/2013 (12 años)

Edad: 55

Ostenta poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, actuando conjuntamente con al menos uno de los siguientes apoderados Jeffrey Viales Abellán, Gerente de Finanzas; Ana Lucía Gómez Rodríguez, Gerente de Crédito, Juan Manuel Angulo Angulo, Gerente de Operaciones.

Poder vigente, con fecha de vencimiento al 22/08/2026.

Descripción del cargo: Consolidar la información financiera Regional del Grupo LAFISE y Coordinar el departamento de contabilidad de BLCR. Basándose en los principios de control interno, y en general la legislación vigente que regula la actividad en la cual se encuentra inmerso LAFISE.

Gómez Mora Ana Lucia

Puesto: Gerente de Crédito, por plazo indefinido.

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de ingreso: 11/04/2023 (1,8 años)

Fecha en el puesto: 11/04/2023 (1,8 años)

Edad: 51

Ostenta poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, actuando conjuntamente con al menos uno de los siguientes apoderados: Manuel Calvo Roldán, Gerente de Consolidación Financiera Regional; Jeffrey Viales Abellán, Gerente de Finanzas, Juan Manuel Angulo Angulo, Gerente de Operaciones.

Poder vigente, con fecha de vencimiento al 22/08/2026.

Descripción del cargo: Planear, organizar, dirigir, coordinar y mejorar los procesos de administración crediticia relacionados con la labor de análisis de crédito, estructuración de las operaciones, el proceso de

aprobación, formalización y la recuperación de dichas facilidades con el objetivo de propiciar un crecimiento sano y apropiado de la cartera crediticia, del Banco LAFISE, por medio de estrategias que permitan minimizar y controlar el riesgo, basados en los principios de control interno, políticas, procedimientos, normativas y en general de la legislación vigente que regula la actividad en la cual se encuentra inmerso LAFISE.

Johanning Castillo Patricia

Puesto: Subgerente General, con fecha de vigencia hasta el 31-12-2099.

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de ingreso: 13/07/1998 (26,5 años)

Fecha en el puesto: 26/01/2018 (7 años)

Edad: 59

Representación legal: Sí, le corresponde la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con las atribuciones de apoderada generalísima sin límite de suma, conforme lo determinado en el artículo 1253 del Código Civil, quien podrá sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, sin perder en ningún momento sus facultades. Poder vigente, con fecha de vencimiento al 23/01/2026.

Descripción del cargo: Colaborar en la formulación y definición de las políticas, así como en la planificación, dirección y coordinación del funcionamiento general de la empresa. Examina las actividades y resultados de la organización. Debe velar porque se cumplan todos los principios de control interno y en general la legislación que regula la actividad en la cual se encuentra inmerso LAFISE. Además, tiene que propiciar un clima organizacional en el cual se obtenga la máxima productividad del recurso humano, lo cual permita generar un excelente servicio al cliente que permita el logro de las metas financieras para LAFISE. Liderar y colaborar en la implementación de planes estratégicos que impulsen el crecimiento y la rentabilidad de LAFISE mediante la identificación de oportunidades de mejora en el fondeo institucional, la eficiencia operativa y el servicio al cliente. Asimismo, se busca garantizar el cumplimiento de normativas y políticas internas, promoviendo una cultura organizacional basada en la excelencia, la integridad y el cumplimiento ético en todas las actividades.

Rappaccioli Navas Gastón

Puesto: Gerente General, con fecha de vigencia hasta el 31-12-2099.

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de ingreso: 17/10/2018 (6 años)

Fecha en el puesto: 17/10/2018 (6 años)

Edad: 53,5

Representación legal: Sí, le corresponde la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, con las atribuciones de apoderado generalísimo sin límite de suma, conforme lo determinado en el artículo 1253 del Código Civil, quien podrá sustituir su poder en todo o en parte, revocar sustituciones y hacer otras de nuevo, sin perder en ningún momento sus facultades. Poder vigente, con fecha de vencimiento al 16/10/2026.

Descripción del cargo: Obtener los objetivos de Banco LAFISE, esbozados en el plan estratégico a través de su equipo de trabajo de una manera eficiente. Debe velar porque se cumplan todos los principios de

control interno y en general la legislación que regula la actividad en la cual se encuentra inmerso el Banco. Además, tiene que propiciar un clima organizacional en el cual se obtenga la máxima productividad del recurso humano, lo cual permita generar un excelente servicio al cliente que se traduzca en excelentes resultados financieros para LAFISE.

Viales Abellán Jeffry Antonio

Puesto: Gerente de Finanzas, por plazo indefinido.

Nacionalidad: Costarricense

Fecha de ingreso: 14/12/2020 (4,18 años)

Fecha en el puesto: 12/09/2022 (2,44 años)

Edad: 42,8

Ostenta poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, actuando conjuntamente con al menos uno de los siguientes apoderados Manuel Calvo Roldán, Gerente de Consolidación Financiera Regional; Ana Lucía Gómez Rodríguez, Gerente de Crédito, Juan Manuel Angulo Angulo, Gerente de Operaciones.

Poder vigente, con fecha de vencimiento al 22/08/2026.

Descripción del cargo: Apoyar a la Gerencia General y Subgerencia General en la obtención de los objetivos financieros del Banco definidos para las áreas a su cargo esbozados en el plan estratégico. Planifica, organiza y coordina las operaciones financieras de Banco LAFISE (Costa Rica). Controla la operación financiera de tal forma que se apegue al presupuesto establecido y permita el crecimiento de la organización y la consecución de sus metas de rentabilidad dentro de un ambiente de control de riesgos financieros. Supervisa las áreas de Mercados Cambiarios, Tesorería, Administrativo, Unidad de Inteligencia de Negocios y Control Financiero.

Angulo Angulo Juan Manuel

Puesto: Gerente de Operaciones, por plazo indefinido.

Nacionalidad: costarricense

Fecha de ingreso: 15/07/2024 (0.60 años)

Fecha en el puesto: 15/07/2024 (0.60 años)

Edad: 55.5

Ostenta poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con el artículo 1253 del Código Civil, actuando conjuntamente con al menos uno de los siguientes apoderados Manuel Calvo Roldán, Gerente de Consolidación Financiera Regional; Ana Lucía Gómez Rodríguez, Gerente de Crédito, Jeffry Viales Abellán, Gerente de Finanzas.

Poder vigente, con fecha de vencimiento al 22/08/2026.

Descripción del cargo: Planear, coordinar, dirigir y organizar el departamento de operaciones, basados en los principios de control interno y en general de la legislación vigente que regula la actividad en la cual se encuentra inmerso LAFISE, apoyado con diversas plataformas tecnológicas suministradas por la organización, con el fin de que permita a nuestros clientes obtener los máximos beneficios.

Ajustes salariales y bonificaciones

LAFISE realiza un estudio de salarios para sus funcionarios al menos una vez al año. Cualquier posible aumento de salarios será decidido con base en los siguientes parámetros: presupuesto aprobado por la Junta Directiva, equidad interna o externa según la encuesta realizada por Price Waterhouse Coopers, inflación o aumento según el Decreto de Gobierno sobre salarios mínimos. La aprobación se realiza de forma regional.

Adicionalmente existen gratificaciones voluntarias directamente relacionadas con la evaluación del desempeño, las cuales están basadas en el logro de objetivos relacionados con el Plan Estratégico de LAFISE y el cumplimiento de elementos de desempeño. Calificarán para la gratificación voluntaria, solamente la alta gerencia cuando los resultados superen los criterios definidos en el Programa de Evaluación de Desempeño. Las mismas podrán variar de un año al otro y estarán directamente relacionadas con el desempeño y como premio al esfuerzo en beneficio de la compañía. La aprobación de esta se realiza a nivel Regional.

5.3. Vigilancia

Auditora Interna: Mariana Monge López

Auditor Externo: KPMG S.A.

5.4. Recursos Humanos

Gerencia	Unidad	F.L.E
Auditoria Interna	Auditoria Interna	5
Auditoria Interna	Auditoria de Sistemas	2
Banca Corporativa	Banca Corporativa	14
Banca Corporativa	Banca PYME	6
Banca Corporativa	Cash Management	11
Banca Empresarial	Banca Empresarial	13
Banca de Personas	Banca de Personas	6
Banca de Personas	Negocios Banca de Personas	18
Banca de Personas	Sucursal Aurora de Heredia	5
Banca de Personas	Sucursal Curridabat	7
Banca de Personas	Sucursal El Coco	6
Banca de Personas	Sucursal Escazu	7
Banca de Personas	Sucursal Liberia	9
Banca de Personas	Sucursal Nosara	8
Banca de Personas	Sucursal Rohrmoser	6
Banca de Personas	Sucursal San Jose	10
Banca de Personas	Sucursal San Pedro	11
Banca de Personas	Sucursal Santa Ana	6
Banca de Personas	Sucursal Santa Teresa	12
Banca de Personas	Sucursal Tamarindo	1

Banca de Personas	Sucursal Uvita	7
Banca de Personas	Sucursal Flamingo	1
Banca de Personas	Sucursal Jaco	0
Banca de Personas	Sucursal San Carlos	4
Banca de Personas	Caja Auxiliar Embajada Nicaragua	1
Banca Electronica	Banca Electronica	4
Banca Patrimonial	Banca Patrimonial	11
Banca Patrimonial	Administracion de Portafolio	3
Canales Alternos	Canales Alternos	10
Capital Humano	Capital Humano	7
Consolidacion Financiera Regional	Consolidacion Financiera Regional	3
Consolidacion Financiera Regional	Contabilidad	9
Credito	Credito	1
Credito	Administracion de Cartera	3
Credito	Analisis de Credito	1
Credito	Análisis Banca Corporativa y Empresarial	14
Credito	Analisis Banca de Personas	3
Credito	Cobranza Banca Corporativa y Empresarial	3
Credito	Cobranza Banca de Personas	14
Credito	Formalizacion de Credito	12
Cumplimiento PLA/FT/FPADM	Cumplimiento PLA/FT/FPADM	6
Experiencia de Clientes	Experiencia de Clientes	5
Finanzas	Finanzas	2
Finanzas	Administracion	17
Finanzas	B.I y Control Financiero	4
Finanzas	Mercados Cambiarios	7
Finanzas	Tesoreria	7
Fundacion Zamora Teran	Fundacion Zamora Teran	1
Gerencia General	Gerencia General	4
Calidad y Procesos	Calidad y Procesos	6
Bienes Adjudicados	Bienes Adjudicados	3
Gestion de la Demanda	Gestion de la Demanda	4
Innovacion y Transformacion Digital	Innovacion y Transformacion Digital	1
Innovacion y Transformacion Digital	ITD Remesas	7
Innovacion y Transformacion Digital	ITD Core	7
Legal	Legal	5
Medios de Pago	Adquirencia	16
Medios de Pago	Medios de Pago	3
Medios de Pago	Proyectos Medios de Pago	6
Medios de Pago	Tarjetas de Credito / Debito	22
Mercadeo	Mercadeo	5
Operaciones	Operaciones	1
Operaciones	Control Operativo	2
Operaciones	Centro de Gestion Documental	5
Operaciones	Custodia	2
Operaciones	Servicios Operativos	8

Operaciones	Cajas Empresariales	3
Operaciones	Boveda Central	5
Operaciones	Operaciones de Credito	8
Operaciones	Operaciones Tarjetas de Credito	9
Operaciones	Soporte Monibyte	1
Seguridad e Investigaciones	Seguridad e Investigaciones	9
Tecnologia de Informacion	Tecnologia de Informacion	1
Tecnologia de Informacion	Desarrollo	5
Tecnologia de Informacion	Infraestructura	6
Tecnologia de Informacion	Soporte Tecnico	7
Tecnologia de Informacion	Calidad y Normativa	3
Tecnologia de Informacion	Sistemas Electronicos	10
Unidad Administracion Integral de Riesgos	Unidad Administracion Integral de Riesgos	11

Total plazas fijas	508
---------------------------	------------

Gerencia	Unidad	
Credito	Calidad y Procesos	1
Banca de Personas	Banca de Personas	1

Total Plaza Temporales	2
-------------------------------	----------

Total Plazas Banco	510
---------------------------	------------

5.5. Participación social de directores, personal gerencial y empleados

Roberto Zamora, quien ocupa el cargo de presidente del Banco LAFISE, S.A. es el destinatario final e indirecto de las acciones de la sociedad Craighton Investment, S.A., sociedad que a su vez es propietaria del 100% de las acciones de la sociedad Corporación LAFISE Controladora, S.A.

Ninguno de los demás directores, personal gerencial, o empleados tienen acciones o participación significativa en Banco LAFISE, S.A.

CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

6.1 Participaciones significativas

Capitalización
Al 31 de diciembre 2024

Empresa	Propietario	Tipo de acción	Valor	% de composición accionaria
Banco LAFISE S.A.	Corporación LAFISE Controladora, S.A. ⁽¹⁾	Voto	¢1,66 c/u	97,92%
Banco LAFISE S.A.	Craighton Investment, S.A. ⁽²⁾	Voto	¢1,66 c/u	2,06%
Banco LAFISE S.A.	Otros	Voto	¢1,66 c/u	0,02%
Total				100,00%

(1) Una compañía constituida bajo las leyes de Costa Rica

(2) Una compañía constituida bajo las leyes de Panamá

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2024 del Banco LAFISE, S.A. está distribuida de la siguiente manera: La Corporación LAFISE Controladora, S.A. posee el 97,92%, seguido por Craighton Investment S.A. que es una compañía domiciliada en la República de Panamá y posee el 2,06% de las acciones y por último se encuentra una serie de accionistas minoritarios resumidos en Otros con el 0,02% de las acciones del Banco.

6.2 Transacciones con partes relacionadas

Banco LAFISE, S.A. al pertenecer al Grupo Financiero Corporación LAFISE Controladora, S.A. realiza transacciones con otras empresas del Grupo, generando ingresos o gastos por servicios prestados, todos bajo las condiciones de mercado en precio, garantía y plazo.

En el siguiente cuadro se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2024:

Banco LAFISE, S.A.
Detalle de transacciones con partes relacionadas
Cifras en CRC

	2023	2024
Activos		
Disponibilidades		
Personas jurídicas compañías relacionadas	4 755 012 459	878 270 161
Créditos		
Personas físicas directores y ejecutivos	1 244 366 120	992 325 304
Personas jurídicas compañías relacionadas	105 149 190	237 081 833
Funcionarios y empleados	11 909 341	6 177 470
Total activo	6 116 437 110	2 113 854 768
Pasivos		
Captaciones a la vista		
Personas físicas directores y ejecutivos	441 214 779	290 887 777

Personas jurídicas compañías relacionadas	3 034 072 911	10 076 782 435
Personas jurídicas directores y ejecutivos	769 754 685	1 993 277 083
Captaciones a plazo		
Personas físicas directores y ejecutivos	550 730 031	589 696 628
Personas jurídicas compañías relacionadas	223 167 413	1 499 051 349
Personas jurídicas directores y ejecutivos	335 775 718	159 058 080
Otras obligaciones financieras	-	-
Obligaciones subordinadas	12 115 304 246	10 724 101 975
Total pasivos	17 470 019 783	25 332 855 327
Ingresos		
Personas físicas directores y ejecutivos	86 816 604	87 961 005
Personas jurídicas compañías relacionadas	151 166 222	506 604 159
Total ingresos	237 982 826	594 565 164
Gastos		
Personas físicas directores y ejecutivos	97 132 970	85 169 341
Personas jurídicas compañías relacionadas	1 644 085 793	1 486 183 752
Personas jurídicas directores y ejecutivos	17 963 131	20 622 291
Por personal clave	2 406 550 627	2 471 858 981
Total gastos	4 165 732 521	4 063 834 365

6.3 Participaciones de asesores y consejeros

Ninguno de los asesores internos o personas que han estado involucradas en el proceso de autorización de oferta pública de la entidad tiene acciones o participación significativa de del Banco LAFISE, S.A.

CAPITULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, en la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y en la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) para su consulta:

Hechos Relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.

- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Calificaciones de riesgo.
- Estados Financieros auditados anuales.