

**FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, S.A. (FDL)
SUPLEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO
PROGRAMA DE EMISIÓN DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA**

Moneda	Tipo de valores	Monto Total Autorizado
Dólares americanos y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.	Papel Comercial (PC\$D) y Bonos (BONO\$D)	Diez millones de dólares (US\$10,000,000.00)

“Los recursos captados por la colocación de estos valores no son depósitos y por consiguiente no están cubiertos por la garantía establecida en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 551 publicada en La Gaceta No. 168 del 2005”, y la “Ley de reformas y adiciones a la Ley No. 551, Ley del Sistema de Garantía de Depósitos, Ley No. 1236 publicada en La Gaceta No. 30 del 2025”

Citas de autorización y registro del programa de emisiones

Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF)	Inscripción N°0463, en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución N°0506 del Superintendente de Bancos, del 09 de febrero de 2024.
Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).	Acta de Junta Directiva N°384 del 31 de octubre de 2023.

Puesto de Bolsa Representante



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

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA(BVN) NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE ESTA INSTITUCIÓN A CERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD NI COMO CERTIFICACION DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

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

Managua, Nicaragua 11 de junio de 2026



NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA:

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

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

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

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución N°CD-SIBOIF-692-1-sep7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO, dictada por El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), el presente documento constituye la "ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO" del PROGRAMA DE EMISIÓN DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA OFERTA PÚBLICA. y se indican las secciones, apartados o fragmentos del prospecto original que fueron modificados del prospecto original. La información contenida en el presente documento de ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO de Financiera FDL, es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que este será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.

La finalidad de la ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO SIMPLIFICADO es facilitar el proceso de colocación de los valores inscritos en la Superintendencia, manteniendo la calidad de la información que reciben los inversionistas para la toma de sus decisiones”



Índice de secciones del prospecto original modificadas

1.	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública.....	6
1.1	Características generales del programa de emisiones.	6
1.2	Referente a las Garantías del programa de emisiones.....	7
1.3	Calificación de Riesgo	7
1.4	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública 8	
2.	Información esencial.....	9
2.1	Administración de Riesgos del Emisor.	10
2.1.1	Riesgo de Crédito	10
2.1.2	Riesgo Financiero	10
3.	Endeudamiento y Capitalización.....	11
3.1	Endeudamiento.	11
3.2	Capitalización.	11
4.	Información sobre el emisor	13
4.1	Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio Web.....	13
4.1.1	Litigios legales	16
4.1.2	Audidores Externos de Financiera FDL, S.A.....	16
4.1.3	Organigrama.....	17
4.1.4	Propiedades, Plantas y Equipo	18
5	Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).	19



5.1.	Análisis de la Industria.	19
5.2.	Resultados de Operación de Financiera FDL, S. A.	19
5.3.	Liquidez y recursos de capital	20
6.	Directores, personal gerencial y empleados	21
6.1.	Miembros de Junta Directiva.....	21
6.2.	Personal Gerencial.....	27
6.3.	Política de Compensación a Directores y Funcionarios	33
6.4.	Detalle de los empleados Financiera FDL S.A.	34
6.5.	Aspecto de Gobierno Corporativo	34
7.	Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas	42
7.1.	Participaciones significativas	42
7.2.	Transacciones con partes relacionadas.....	42
7.3.	Participaciones de Asesores y consejeros	44
8.	Proyecciones Financieras	44
8.1.	Supuestos de las proyecciones.....	44
8.2.	Estado de situación financiera proyectado.....	45
8.3.	Estado de resultado proyectado.....	46
9.	Anexos	47
9.1.	Informe de calificación de riesgo.....	47
9.2.	Estados financieros internos a marzo 2026	55



9.3 Estados financieros auditados a diciembre 2025.....	58
9.4 Certificado de beneficiario final	165
9.5 Declaración Notarial de no inmersión en Litigios Legales.....	167
9.6 Declaración Notarial debida diligencia de Financiera FDL, S.A.....	171
9.7 Declaración Notarial debida diligencia de Invercasa Puesto de Bolsa.	175
9.8 Hechos relevantes.....	180



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

1.1 Características generales del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las características del programa de emisiones, específicamente la descripción de la calificación de riesgo.

Nombre del programa de emisión	Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija																														
Clase de valores	Papel Comercial (valores con plazos menores de 360 días) y Bonos (Valores con plazos iguales o mayores a 360 días).																														
Monto del Programa de Emisiones y Moneda	US\$ 10,000,000.00 (Dólares y/o su equivalente en Moneda Nacional con mantenimiento de valor).																														
Emisiones en dólares americanos y/o su equivalente en moneda nacional	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Series que componen el Programa y plazo de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Monto de cada serie dentro del Programa	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Fecha de Emisión y fecha de vencimiento en cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Denominación	Multiplos de US\$ 1,000.00 (Un mil dólares de Estados Unidos) y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor.																														
Tasa de interés de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Periodicidad de pago de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Forma de representación	Valor desmaterializado.																														
Código ISIN y nemotécnico de cada Serie	Se informarán previo a la colocación, por el medio y en el plazo que defina el Superintendente.																														
Ley de circulación	Anotación en cuenta.																														
Precio	Los Valores serán vendidos a la par con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.																														
Revolvería	Los valores podrán tener un carácter revolvete para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La suma de los montos de las emisiones vigentes. Correspondientes al programa nunca podrá superar el monto global aprobado de US\$ 10,000,000.00 diez millones de dólares y/o su equivalente en moneda nacional con mantenimiento de valor, monto global aprobado.																														
Opción de recompra	El Emisor podrá recomprar los valores vendidos a plazos mayores a 360 días después del segundo año de cada serie, otorgándole al inversionista un premio de 0.5% sobre el principal.																														
Plazo para la colocación del Programa	Cuatro (4) años a partir de la fecha de registro por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.																														
Forma de colocación del Programa	Mercado primario de Bolsa de Valores de Nicaragua y a través de los puestos de bolsa autorizados.																														
Uso de los fondos	Capital de trabajo.																														
Garantía	Crédito general de la empresa hasta US\$ 10,000,000.0																														
Calificación de riesgo	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Tipo de calificación / Instrumento</th> <th style="text-align: center;">Calificación actual*</th> <th style="text-align: center;">Perspectiva actual</th> <th style="text-align: center;">Calificación anterior</th> <th style="text-align: center;">Perspectiva anterior</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.</td> </tr> <tr> <td>Entidad Largo Plazo Moneda Local</td> <td style="text-align: center;">A.ni</td> <td style="text-align: center;">Estable</td> <td style="text-align: center;">A.ni</td> <td style="text-align: center;">Estable</td> </tr> <tr> <td>Entidad Corto Plazo Moneda Local</td> <td style="text-align: center;">ML A-2.ni</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">ML A-2.ni</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera</td> <td style="text-align: center;">A.ni (RETIRADA)</td> <td style="text-align: center;">Estable (RETIRADA)</td> <td style="text-align: center;">A.ni</td> <td style="text-align: center;">Estable</td> </tr> <tr> <td>Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera</td> <td style="text-align: center;">ML A-2.ni (RETIRADA)</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">ML A-2.ni</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*Moody's Local ha retirado las calificaciones en moneda extranjera del emisor, ya que considera la capacidad de la Entidad para cumplir con sus obligaciones indistintamente de su denominación.</small></p>	Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual*	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior	Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.					Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable	Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-	Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	A.ni	Estable	Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni (RETIRADA)	-	ML A-2.ni	-
Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual*	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior																											
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.																															
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable																											
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-																											
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	A.ni	Estable																											
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni (RETIRADA)	-	ML A-2.ni	-																											
Fecha de ratificación 12 de febrero 2026																															
Importante mencionar que, dicho Informe comprende información de los estados financieros Intermedios a junio y septiembre de 2025, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad.																															



1.2 Referente a las Garantías del programa de emisiones.

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de la cartera de los préstamos recibidos por Financiera FDL garantizados con cartera de créditos.

La Garantía de este Programa de Emisiones será el crédito general de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL, S.A) hasta por un monto de diez millones de dólares (US\$ 10,000,000.00), el emisor elaborará y presentará en sus anexos de estados financieros internos trimestrales una nota de la clasificación o categoría de la cartera de crédito. Y será responsabilidad de Financiera FDL, S.A de mantener la reserva de la cartera en todo periodo en que hubiere valores colocados del presente programa de emisiones.

A continuación, se presentan saldos de cartera de créditos que se encuentran garantizados por préstamos obtenidos por Financiera FDL S.A.

SALDO DE CARTERA DE CRÉDITOS GARANTIZADOS AL 31-12-2025						
Item	Otorgante	F. Vencimiento	Tasa	Saldo Principal e Intereses	Tipo de garantía	Forma de pago principal e intereses
1	Banco de Finanzas (BDF)	10-jun-26	8.5%	C\$ 73,621,739.0	Se establece garantía mobiliaria sobre cartera de crédito con clasificación "A"	Vencimiento y Semestral
2	Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	19-may-26	8.5%	C\$ 34,619,292.0	Endoso de cartera 100% categoría "A".	Trimestral y Trimestral
Total				C\$ 108,241,031.0		

1.3 Calificación de Riesgo 1.

Modificaciones realizadas: Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A.

La Sociedad Calificadora de Riesgo; Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A., asigna las calificaciones de riesgo a Financiera Fondo de Desarrollo Local S.A. (Financiera FDL S.A), la información utilizada en este informe comprende los estados financieros intermedios a junio y septiembre de 2025, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad; en sesión ordinaria número: 4062026 y con fecha de ratificación 12 de febrero 2026, acordó otorgar al emisor la siguiente calificación de riesgo.

¹ Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por Moody's Local CR



Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual*	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni (RETIRADA)	-	ML A-2.ni	-
*Moody's Local ha retirado las calificaciones en moneda extranjera del emisor, ya que considera la capacidad de la Entidad para cumplir con sus obligaciones indistintamente de su denominación.				

Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A. está inscrito en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Sociedad Calificadora de Riesgo de emisiones de valores, cumpliendo de esta forma con el Arto. 4 de la Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo y el Arto. 18, Inciso C, de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. Su sitio web: <https://moodyslocal.com/>

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros intermedios a junio y septiembre de 2025, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad. Moody's Local Nicaragua considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las calificaciones otorgadas:

A.ni: Emisores o emisiones calificados en A.ni con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.

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

Perspectiva Estable: Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

1.4 Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública

Modificaciones realizadas: Se realizó actualización a funcionarios de Financiera FDL involucrados en el proceso de oferta pública.

Funcionarios Financiera Fondo de Desarrollo Local (FDL, S.A)		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Elizabeth Campos Figueroa	Gerente General	Facilitar y autorizar la documentación requerida para el programa de emisión de oferta pública de valores.
Manuel Bermudez	Vice Gerente General	Facilitar y autorizar la documentación requerida para el programa de emisión de oferta pública de valores.
Francys Aguilar Condega	Gerente Financiera y Administración	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta pública de valores.
Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo	Análisis de Factores de Riesgo en Prospecto
Ana Espinoza Aguilar	Gerente Legal	Preparación de la documentación requerida para la autorización de oferta de valores.
BDO NICARAGUA	Auditores Externos	Aprobación de cifras auditadas utilizadas en este prospecto.
Funcionarios INVERCASA Puesto de Bolsa		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Emiliano Maranhao	Presidente	Coordinación integral en la estrategia general de estructuración, autorización, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Jenny PARRALES	Gerente General	Coordinadora del equipo profesional multidisciplinario responsable de llevar a cabo la estructuración, registro, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Luis Alberto Rodriguez	Vice Gerente General	Apoyo en la estrategia de estructuración y registro del programa de emisiones. Coordinación de las operaciones de colocación de los valores emitidos por medio del sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).
Lic. Nadir Saballos	Gerente de Finanzas Corporativas	Responsable estructurador del programa de emisión, elaboración del prospecto informativo, tramitación de la autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

2. Información esencial

“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y la 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. Administración de Riesgos del Emisor.

2.1.1 Riesgo de Crédito

Modificaciones realizadas: Se actualiza datos de cartera por categoría.

A diciembre 2025, Financiera FDL S.A registró una cartera de crédito de C\$3,332.9 millones (US\$ 91.0 millones), teniendo un crecimiento de 7.8%, la cartera por categoría de riesgo se clasificó en un 96.5% en categoría A o riesgo normal, 0.7% en categoría B o riesgo potencial, y los saldos de cartera clasificados en las categorías C (Riesgo de pérdidas esperadas), D (Dudosa recuperación) y E (Irrecuperables) representan conjuntamente un 2.8%.

La cobertura de la Cartera en Riesgo está dada por las Provisiones o estimaciones Acumuladas. El indicador más utilizado para medir esta relación es provisiones contables versus la Cartera en Riesgo (Cart. Reest+Prorr+C.jud). Esta relación debe ser no menor al 100 %. El monto de las provisiones, además de estar relacionado con las categorías de riesgo de la cartera, se vincula con la composición de la cartera por garantías, pues la potencialidad de recuperación de acuerdo con las garantías reales.

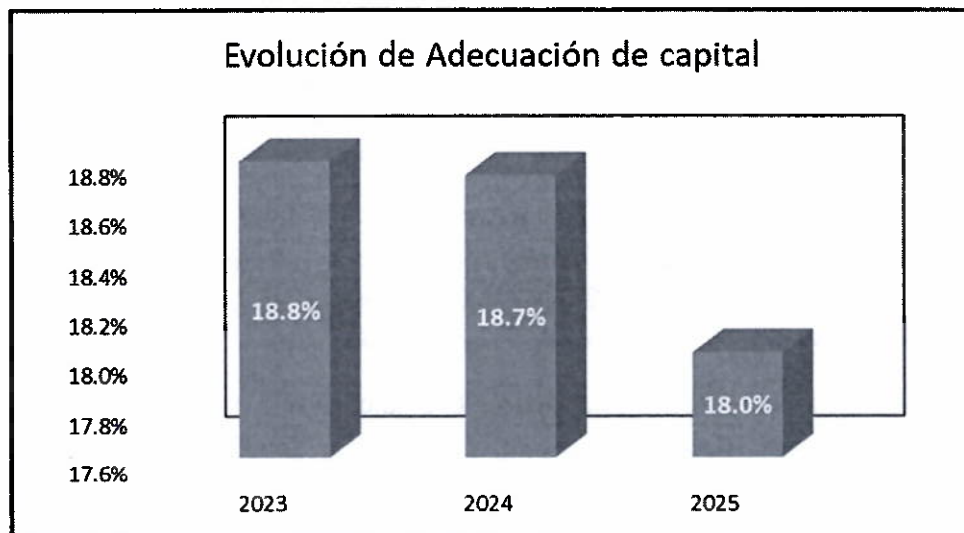
Porcentajes de cartera de crédito			
Clasificación de riesgo	dic-23	dic-24	dic-25
A=normal	97.1%	96.7%	96.5%
B=potencial	0.6%	0.7%	0.7%
C=real	0.5%	0.6%	0.4%
D=dudosa recuperación	0.5%	0.6%	0.6%
E=irrecuperables	1.3%	1.4%	1.8%
Total	100.0%	100.0%	100.0%
Calidad y cobertura	dic-23	dic-24	dic-25
Cartera productiva/cartera bruta	98.2%	98.0%	97.6%
Concentración: C+D+E	2.3%	2.6%	2.8%
Cartera en riesgo (SIBOIF)	1.6%	1.8%	2.1%
Provisiones s/cartera en riesgo	1.97	1.89	1.73

*Cifras auditadas 2023 al 2025

2.1.2 Riesgo Financiero

Modificaciones realizadas: Adecuación de capital con información auditada.

Al cierre de diciembre 2025, el indicador de adecuación de capital FDL S.A ha mostrado una evolución superior al mínimo establecido por el ente regulador.



3. Endeudamiento y Capitalización

Modificaciones realizadas: Se actualiza datos auditados al cierre de diciembre 2025.

3.1 Endeudamiento.

El fondeo de FDL S.A, ha sido históricamente a través de obligaciones con entidades financieras nacionales y extranjeras de sólido respaldo y prestigio. Al cierre de diciembre 2025 el total de las obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos es de C\$3,023.0 millones (diciembre 2024 fue de C\$ 2,819.4 millones), y representan el 92.9% del total del pasivo. Manteniendo compromisos con 24 instituciones diferentes. Dichas obligaciones presentan un incremento del 7.2% con respecto a diciembre 2024, debido al requerimiento de fondeo US\$ 47.67 millones (2024 US\$41.9 millones) para soporte del plan operativo anual que demandó el crecimiento de cartera del 7.8%.

Al 31 de diciembre 2025, posee obligaciones por emisión de deuda por C\$ 18.4 millones de córdobas.

Al cierre del año 2025, nuestros principales financiadores son: Developing World Markets (DWM), Hivos Triodos Fonds, Locfund Next Limited Partnership, INCOFIN, Global Partnerships, Responsibility, Tinidia S.A., AECID.

3.2 Capitalización.

Capital mínimo requerido

Modificaciones realizadas: Se actualiza ley y normativas al cierre de diciembre 2025.

Se eliminó párrafo de capital mínimo requerido 2024.

Se modifica párrafo de pago de dividendos 2025.

Se actualiza tabla de movimientos y saldos de patrimonio.

El 25 de febrero de 2025 entró en vigor la nueva Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros la cual indica que el capital social de las sociedades financieras no podrá ser menor a cien millones de córdobas (C\$100,000,000). Actualmente, la financiera cumple con este capital social.

Al cierre del año 2025, el capital social autorizado, suscrito y pagado de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL S.A) es de C\$700,710,007, compuesto por un total de 25,735 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 27,227.90 cada una.

Al 31 de diciembre 2025, la estructura accionaria es la siguiente:

Ítems	Nombre de accionistas	Participación
1	TINIDIA, S. A.	67.20%
2	The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13%
3	Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35%
4	Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39%
5	Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11%
6	ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%
7	Socios de Junta Directiva	0.02%
Total		100.00%

El Emisor se rige por la regulación local para la distribución de dividendos la que establece que solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior y previa autorización de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”, “Norma sobre Requerimiento Mínimo de Apalancamiento” (CD-SIBOIF-926- 2-ENE26-2016), “Norma para la Distribución de Utilidades de las Instituciones Financieras” (RESOLUCION CDMF-XXV-2-25) y “Norma sobre Activación o Desactivación De La Reserva Temporal De Capital Anticíclica” (RESOLUCION CDMF-XXIV-1-25).

Al 31 de diciembre 2025, se realizó pago de dividendos por la suma total de C\$9,859,559 según lo acordado en el acta número 23 de Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 23 de abril de 2025 y de acuerdo con la comunicación DS-3019-06-2025/LAME recibida el 17 de junio 2025, de parte de la SIBOIF sobre la “no objeción” al trámite.

A continuación, un detalle de los movimientos y saldos de la cuenta de patrimonio de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL S.A) al cierre de diciembre 2025 y diciembre 2024 (cifras auditadas) en córdobas (C\$):



Montos expresados en córdobas

Descripción	Capital Suscrito y Pagado	Capital Social Pagado	Aportes a Capitalizar	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Ajustes de Transición	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 01 de Enero de 2024	700,710,007	-	70,702,437	40,603,434	(52,791,882)	2,487,281	27,055,563	788,766,840
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	120,105,505	-	-	120,105,505
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	620,933	-	620,933
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	-	18,015,826	(18,015,826)	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	700,710,007	-	70,702,437	58,619,260	49,297,797	3,108,214	27,055,563	909,493,278
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	91,616,598	-	-	91,616,598
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	1,106,935	-	1,106,935
Dividendos Pagados	-	-	-	-	(9,859,559)	-	-	(9,859,559)
Traspaso de los resultados a reserva legal	-	-	-	13,742,489	(13,742,489)	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2025	700,710,007	-	70,702,437	72,361,749	117,312,347	4,215,149	27,055,563	992,357,252

*Cifras auditadas 2024, 2025.

Al 31 de diciembre 2025, Financiera Fondo de Desarrollo Local no posee acciones en tesorería, asimismo, no es parte de ningún grupo financiero.

4. Información sobre el emisor

4.1 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio Web.

Modificaciones realizadas: Se actualiza los datos al cierre de diciembre 2025

- Cédula RUC: J0310000258368
- Domicilio: Semáforos de Villa Fontana 2 1/2c, al este FDL. Managua, Nicaragua.
- Número de teléfono:(505) 2298-00500/2523-7700/75130800
- Fax: (505) 2270-7338
- Apartado Postal: A-339, Managua, Nicaragua
- Página Web: www.fdl.com.ni

Financiera FDL es una institución especializada en microfinanzas, líder en la prestación de servicios financieros atendiendo al sector de la micro y pequeña empresa urbana y rural a través de una red de 38 sucursales y su Casa Matriz ubicadas en 16 departamentos del país.

La institución cuenta con más de dos décadas de experiencia en el manejo de operaciones de microfinanzas siendo la institución más grande de Nicaragua. Financiera FDL, tiene su origen en la Asociación Fondo de Desarrollo Local, FDL, creada en el año 1993 por el Instituto Nitlapan, la cual transfiere sus activos, personal, metodología, cartera y clientes, así como su condición de institución líder en la prestación de servicios financieros a los empresarios de la micro, pequeña y mediana empresa, tanto en el sector rural, como en el sector urbano.

Al cierre de diciembre 2025 Financiera FDL S.A. se mantiene como líder en el mercado de servicios de microcrédito urbano y rural a través de su red de 38 sucursales más su casa matriz, con un recurso humano que está conformado por 720 colaboradores que incluye la fuerza comercial, operativa, administrativa, legal y de cobranza. La metodología de crédito



es de forma individual y grupal, logrando atender 49,154 clientes y una cartera neta equivalente a US\$ 91.2 millones de dólares americanos.

Otros servicios que ofrece son: mesa de cambio a los clientes (compra y venta de dólares americanos), cambio de cheques fiscales, comercialización de micro-seguros, venta de tiempo aire de telefonía celular, pago de servicios públicos, entre otros.

Todos los productos y servicios financieros están alineados a la Misión y Visión de Financiera FDL, S. A.

Los estados financieros auditados y sus notas, la información financiera interna, calificación de riesgo, información de política de gobierno corporativo entre otros se encuentra disponible para el público en las oficinas del emisor en su sitio web <https://www.fdl.com.ni/informes-auditados/>.

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

A continuación, se detallan las siguientes sucursales:

Teléfonos red sucursales FDL			
N°	Sucursal	Dirección de Sucursal	Telf. Sucursal
1	Casa Matriz	Edificio FDL, Casa Matriz, Semáforo Villa Fontana 2 1/2 cuadra al este.	Se detallan números de teléfonos que aplican para todas las sucursales. 505-2298-0500 2523-7700 7513-0800
2	Mercado Huembes	De la Ferretería Jenny Cerámica, 150 metros al este, frente al Autolavado Nicarao	
3	Mercado Iván Montenegro	Entrada Villa Austria, 1/2 cuadra abajo	
4	Mercado Oriental	De donde fue la Casa de los Encajes 1 cuadra al sur, 1/2 al este	
5	Ticuantepe	Contiguo al cementerio Jardines del Recuerdo	
6	Tipitapa	BDF Tipitapa, 75 vrs al sur, Nicaragua	
7	Siete Sur	Frente al Mercado Israel Lewites, plaza Vivo Managua	
8	Jinotepe	Del BAC 1 cuadra al oeste	
9	Isla de Ometepe	Puerto de Moyogalpa, 2 cuadas al este frente a comercial Arcia	
10	Rivas	De la policía 1/2 cuadra al este	
11	San Juan del Sur	Del restaurante el Timón, 1 cuadra al este ó de la gasolinera 1 1/2 c al oeste.	
12	Pueblo Nuevo	De la escuela Pedro Joaquín Chamorro, 1 cuadra al oeste, 1/2 cuadra al norte	
13	Nandaime	Del Palí 1 1/2 cuadra al este	
14	Chinandega	Esquina de los bancos 1 cuadra al Norte, 1/2c al este, Bo. El Calvario	
15	León	De la esquina de los Bancos, 1/2 cuadra abajo	
16	Somotillo	Claro 3 1/2 cuadra al oeste.	
17	El Sauce	Contiguo a La Fise Bancentro	
18	Esteli	Del Supermercado Las Segovias, 75 varas al sur	
19	San Juan De Rio Coco	Frente a la delegación de la Policía Nacional	
20	Quilalí	Calle principal de Quilalí, del INSS 1/2 cuadra al oeste	
21	El Cúa	De CISA exportadora, 1/2 c. al oeste. Sede del antiguo Banco del Café	
22	San José De Bocay	Sector C, de la Iglesia de Dios, 50 varas al este	
23	Pantasma	Frente al parque Augusto César Sandino, Pradera Pantasma	
24	Wasiala	Contiguo al juzgado local	
25	Wiwili	Costado oeste del hotelito de Wiwili	
26	La Dalia	Calle del Boulevard, contiguo al Hotel América	
27	Masaya	Costado este del mercado de artesanías	
28	Granada	Iglesia La Merced 2c. Al norte, Esquina Piedra Bocana	
29	Masatepe	De la antigua estación del tren 1/2 c. al oeste	
30	Juigalpa	Del Palí 1/2 cuadra al sur, frente a la Tabacalera	
31	Nueva Guinea	Del Rótulo, 1 1/2 cuadra al oeste o de la fritanga Nicaraguita, 1/2 cuadra al este	
32	San Carlos	Del Hospital 75 varas al este, salida hacia Managua a mano izquierda	
33	Matiguas	Contiguo al parque municipal de Matiguas	
34	Muy Muy	Frente al Mercado Municipal	
35	Río Blanco	Alcaldía municipal, 25 varas al este	
36	Rosita	Contiguo a la delegación de Policía Nacional de Rosita	
37	Siuna	Contiguo al Hotel La Palmera, donde fue la sala de eventos ECO, salida a Río Blanco	
38	Matagalpa	De los semáforos del parque Darío, 1 1/2 cuadra al oeste	
39	El Rama	Barrio Primavera, del restaurante el Expreso 1/2 cuadra al este.	

Productos Financieros (9)

1. FDL Mi Capital.
2. FDL Oportuno.
3. FDL Mi progreso.
4. FDL Productivo.
5. FDL Paquete verde.
6. FDL Mi efectivo.
7. FDL Mi bienestar.
8. FDL Mi casa.
9. FDL Mi negocio.

Otros Servicios Financieros (5)

- Venta de Micro-seguro,
- Compra y venta de divisas a clientes,
- Pago servicios público,
- Servicio de colecturía de pagos,
- Cambio de cheques fiscales.



4.1.1 Litigios legales

A la fecha de este prospecto, no existen litigios en relación con el giro ordinario de la empresa y, por lo tanto, no representan riesgo para las operaciones presentes y futuras de Financiera FDL, S.A, o bien que pudiesen ocasionar algún incumplimiento conforme a términos y condiciones de los valores sujetos a la presente oferta pública.

Así mismo, no existen contratos significativos, fuera de su giro normal, que puedan impactar directa o indirectamente en su capacidad de pago de los intereses o principal de la deuda.

4.1.2 Auditores Externos de Financiera FDL, S.A

Modificación Realizada: Se actualiza datos de firma auditora

BDO Nicaragua –

Teléfono: 505) 2225-6389.

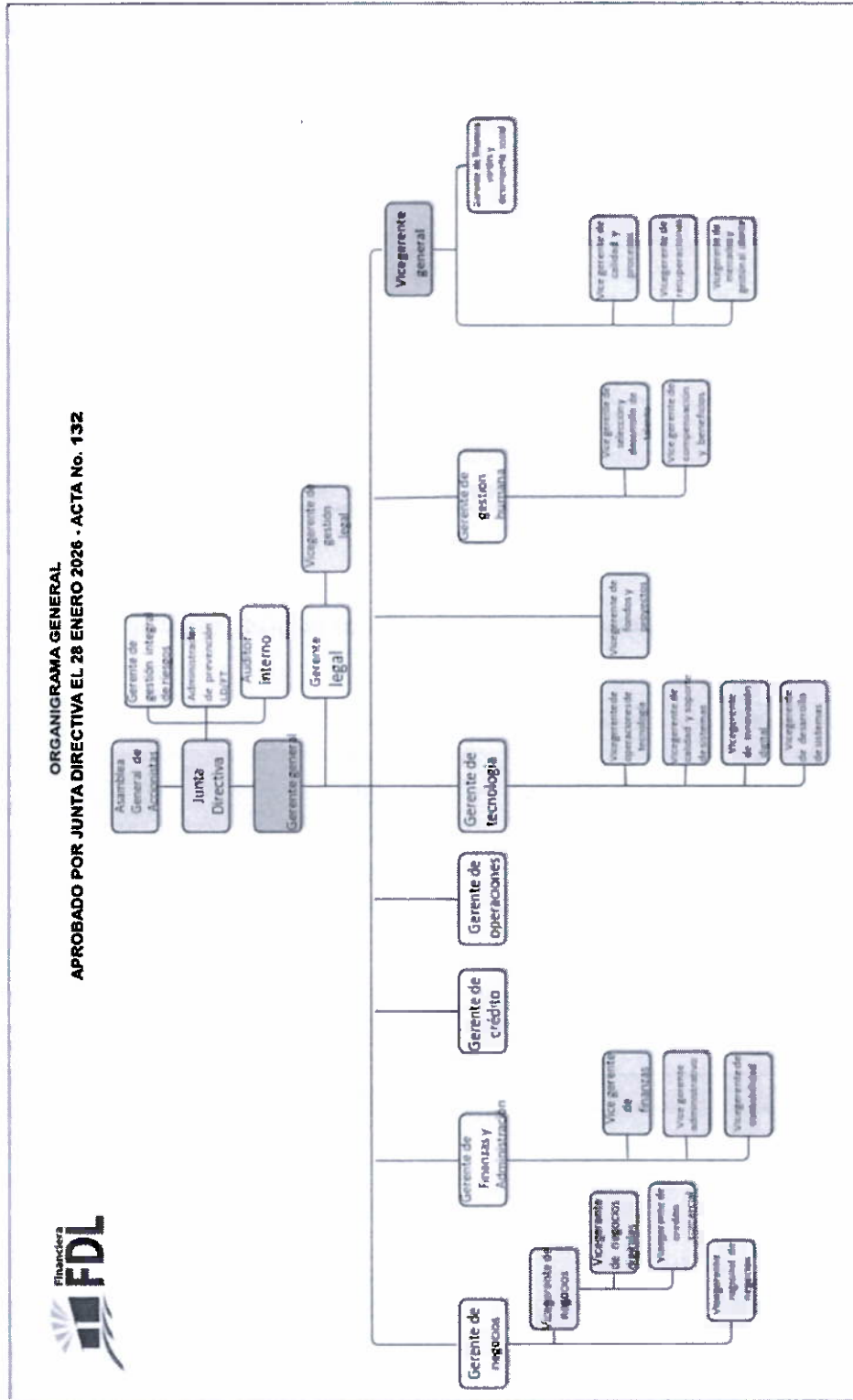
Dirección: Edificio ECO, Quinto piso, Rotonda
Universitaria 100mts al lago, Managua.

Sitio web: www.bdo.com.ni/es-ni/inicio



4.1.3 Organigrama

Modificación realizada: Se actualiza información de los principales ejecutivos



Principales Ejecutivos	
Funcionarios	Cargo
Elizabeth Campos Figueroa	Gerente General
Manuel Bermúdez	Vicegerente General
Francys Aguilar Condega	Gerente de Finanzas y Administración
Karem Delgadillo	Gerente de Negocio
Gilmer Gutiérrez	Gerente de Crédito
Oscar Manzanarez	Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social
Blanca Barcia	Gerente de Operaciones
Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Ana Espinoza Aguilar	Gerente Legal
Ivania Navarro Pérez	Gerente de Gestión Humana
Mario Flores Navarrete	Gerente de Gestión Integral de Riesgo
Jader Paz López	Auditor Interno
Pablo Cano Mena	Administrador de Prevención PLD/FT

4.1.4 Propiedades, Plantas y Equipo

Modificaciones realizadas: Se actualizan cifras con datos auditados al 31 de diciembre 2025.

Financiera FDL S.A. cuenta con los siguientes activos materiales:

Activos materiales	Montos expresados en córdobas		
	2023	2024	2025
Edificio	C\$ 3,914,284	C\$ 3,914,284	C\$ 3,914,284
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 44,156,852	C\$ 47,523,478	C\$ 51,497,519
Equipos de computación	C\$ 94,046,187	C\$ 106,831,184	C\$ 121,697,800
Vehículos	C\$ 9,321,647	C\$ 9,321,647	C\$ 12,643,471
Terreno	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	C\$ 16,086,777	C\$ 14,795,635	C\$ 18,761,462
Total Bienes de uso	C\$ 167,525,747	C\$ 182,386,228	C\$ 208,514,536
Depreciación acumulada	-C\$ 98,605,788	-C\$ 111,320,870	-C\$ 122,515,969
Total Bienes de uso, neto	C\$ 68,919,959	C\$ 71,065,358	C\$ 85,998,567

*Cifras auditadas: 2023, 2024, 2025



5 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

Modificaciones realizadas: Se actualizan los comentarios referentes a los resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).

5.1. Análisis de la Industria.

El entorno macroeconómico de Nicaragua durante el año 2025 se caracterizó por la estabilidad monetaria, una inflación moderada y el fortalecimiento del sistema financiero. Este contexto resulta especialmente relevante para el sector micro financiero, dado su impacto directo en la capacidad de pago de los clientes, el comportamiento de la cartera de crédito y el costo de los recursos financieros.

Al cierre de 2025, el Sistema Financiero de Nicaragua (SFN) mantiene un desempeño positivo. Las entregas de crédito, al igual que los depósitos del público finalizaron el año con crecimientos de dos dígitos. Así mismo, la calidad del crédito mejoró y la rentabilidad de los establecimientos de crédito se mantuvo relativamente estable. Por su parte, los niveles de liquidez y solvencia se ubicaron en una posición de holgura respecto a sus límites regulatorios.

De manera general, el SFN registró un crecimiento interanual a diciembre 2025 de 13.9% en sus activos totales. Este crecimiento en activos fue impulsado principalmente por la cartera de créditos que a diciembre presentó un crecimiento interanual del 12%. Adicional se presenta una mejora en la calidad de la cartera, pasando 94.8% de cartera vigente en el año 2024 al 95.7% en el año 2025, como resultado los niveles de provisiones se ubicaron por encima de las necesarias para cubrir la totalidad de la cartera vencida.

Los depósitos del público crecieron 15.2% en términos interanuales. La cobertura de liquidez, medida por el ratio de efectivo y equivalentes de efectivo sobre depósitos del público, registró un valor de 34.7% y la adecuación de capital finalizó en 18.49% (2024 de 18.43%).

El ROA pasó de 2.4% en diciembre 2024 a 2.3% a diciembre 2025 y el ROE 13.7% en diciembre 2024 a 13.3% a diciembre 2025.

Actualmente Financiera FDL S.A es la única institución regulada por SIBOIF que atiende ampliamente el segmento de la microempresa, consumo, agropecuario, comercio.

5.2. Resultados de Operación de Financiera FDL, S. A.

Modificaciones realizadas: Se actualizan los resultados de la operación de FDL, S.A. tomando en consideración cifras auditadas del periodo 2025.

Financiera FDL S.A inicia operaciones el 03 de mayo del 2016 como entidad regulada por la Superintendencia de Bancos y Otras instituciones Financieras.

Al cierre de diciembre 2025, las utilidades de Financiera FDL S.A., ascendieron a C\$91.6 millones de córdobas equivalente a US\$ 2.5 millones de dólares (2024, C\$ 120.1 millones de córdobas equivalente a US\$ 3.3 millones de dólares y 2023 C\$ 78.1 millones de córdobas equivalente a US\$ 2.1 millones de dólares). Estos resultados provienen de crecimiento y diversificación de cartera, la

mejora en la calidad y rendimiento de la cartera, producto de ajustes en la política de crédito de cara a la demanda del mercado. Así mismo, el margen de intermediación financiera mostró pequeña mejora con respecto a diciembre 2024.

Los activos presentaron un incremento respecto al año 2024, pasando de C\$ 3,904.7 millones de córdobas a C\$ 4,208.2 millones de córdobas en el 2025, este aumento se corresponde al efectivo en caja y banco, crecimiento en saldo de cartera y en los activos material por adquisiciones en el periodo.

Los pasivos totales a diciembre 2025 presentaron un crecimiento del 7.4% con respecto a diciembre 2024, principalmente en obligaciones con instituciones financieras. En cuanto al patrimonio en ese mismo periodo, se registró un incremento 9.1% producto de los resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2025, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.6243 en 2024) por US\$1. La tasa de deslizamiento del tipo de cambio se mantiene en 0% conforme disposición del Banco Central de Nicaragua.

5.3. Liquidez y recursos de capital

Modificaciones realizadas: Se actualizan datos conforme cifras auditadas.

Los principales movimientos de las fuentes de la liquidez tuvieron su origen en los siguientes rubros:

Principales fuentes de liquidez	Montos expresados en córdobas		% Crecimiento	
	2024	2025	2024	2025
Disponibilidades-Inversiones	639,291,481.0	693,172,125.0	36.5%	8.4%
Cartera bruta	3,090,870,124.0	3,332,899,559.0	13.8%	7.8%
Obligaciones con Instituciones Financieras	2,819,357,123.0	3,023,059,485.0	15.4%	7.2%

*Cifras auditadas 2024 y 2025

A diciembre 2025, hay una mejoría en la liquidez producto de la gestión de fondeo, crecimiento de la cartera de 7.8% y un crecimiento en las obligaciones con instituciones financieras de 7.2% para soportar el plan operativo anual de cartera.

En el mismo periodo, la rentabilidad sobre el activo productivo (ROA) alcanzó un 2.3% y el rendimiento sobre el patrimonio (ROE) fue de 9.6%, estos resultados indican que Financiera FDL S.A. se encuentra en una situación financiera saludable basada en el crecimiento y buena gestión de cartera, lo que permite alcanzar el objetivo estratégico de rentabilidad, con calidad y en el marco de un proceso de inversión en transformación digital tanto en el corto como a largo plazo.

A la fecha de elaboración del presente documento de actualización de prospecto, de Financiera FDL S.A. no existen tendencias conocidas o compromisos, hechos o eventos inciertos que pueda dar como resultado un aumento o disminución importante en la liquidez del emisor, ni se identifican deficiencias de importancia que puedan afectar la liquidez y los recursos del capital del emisor.



6. Directores, personal gerencial y empleados

6.1. Miembros de Junta Directiva

Modificaciones realizadas: Inclusión de nuevos directores Alejandro Arturo Silva Argüello, Ana Liliam Vega Trejo, Antonio Noel Hernández Cruz, y cambios de roles.

1. Señor Luis Lacayo Debayle

- **Cargo:** Presidente de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 79 años.
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** En el sector agropecuario y financiero. Se ha desempeñado como Gerente General y miembro de Junta Directiva de importantes empresas a nivel nacional incluyendo instituciones bancarias. Es Licenciado en Economía Agrícola del Instituto Politécnico de Virginia y Licenciado en Administración Empresas de la Universidad Notre Dame, Estados Unidos.

2. Señora Karla Azucena Lacayo Ocaña

- **Cargo:** Vicepresidenta de la Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 50 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Amplia experiencia en el sector bancario del país. Laboró como Financiero Principal de la Unidad de Estudios Financieros del Banco Central de Nicaragua entre 1999 y 2003, posteriormente ocupó importantes cargos como Analista Senior y Gerente Financiero en uno de los bancos más grandes de Nicaragua entre 2003 y 2008. Actualmente es una exitosa empresaria desempeñándose como CEO- Fundadora de FPO LLC / DBA GIG Logistics Solutions. Posee un

Máster en Administración de Empresas del INCAE y una Maestría en Finanzas de Florida International University.

3. Señor Edwin Rodolfo Novoa Martínez

- **Cargo:** Secretario
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 62 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Más de 20 años de experiencia en distintos cargos de dirección en las distintas obras de la Compañía de Jesús y se ha desempeñado en la docencia. Es Licenciado en Economía, posee una Maestría de Desarrollo Rural de la Universidad Centroamericana, Posgrado en Economía Agrícola.

4. Señor Julio Francisco Flores Coca

- **Cargo:** Tesorero de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 65 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con más de 24 años de experiencia en microfinanzas. Ha sido presidente de la Red Centroamericana de Microfinanzas, REdcamif y de la Asociación de Microfinanzas de Nicaragua, Asomif. Conferencista y expositor en múltiples foros y seminarios internacionales. Posee un Máster en Administración de Empresas.

5. Señora Bertha Marina Argüello Román

- **Cargo:** Vocal de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense

- **Edad:** 56 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abril/2023-abril/2025
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Desde el año 2003 es socia de la prestigiosa firma de abogados Arias Law en Nicaragua, después de concluir su trabajo de funcionario público, como Viceministro de Relaciones Exteriores. Especializada en temas de banca, regulación, fusiones y adquisiciones, posee Máster en Leyes de la Universidad Harvard Law School en Cambridge, Massachusetts.

6. Señor Pablo Alejandro Zegarra Rodríguez

- **Cargo:** Vocal de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** boliviano
- **Edad:** 54 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Más de 25 años de experiencia en el mercado financiero, 20 de ellos en particular en el mercado de valores Centroamericano. Desempeño gerencial en varias firmas financieras con operaciones en la región. En la actualidad es empresario, consultor empresarial desde hace 9 años. Posee Máster Banca y Planeación Financiera de la Universidad Católica Boliviana, Diplomado Internacional en Microfinanzas de la Universidad Andina de Simón Bolívar y Especialización Internacional en Dirección de Bancos e IMF's de ProCredit Academy Frankfurt Alemania.

7. Señor Thierry Edouard Jules Ghislain Dingreville

- **Cargo:** Vocal de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** francés
- **Edad:** 79 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27

- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Más de 42 años de experiencia en el sistema bancario en países Latinoamericanos y de Europa. Laboró como Gerente General del Banco BNP Paribas Luxemburgo, luego como Gerente Regional en América Latina atendiendo directamente a América Central, Países Andinos y el Caribe. Con experiencia especializada en cumplimiento contra el blanqueo de capitales. Adicionalmente, ha laborado como consultor en temas relacionados a la auditoría interna, manejo de riesgo, gestión financiera y administración de recursos humanos. Se ha dedicado a misiones de apoyo a ONGs de Microfinanzas en varios países como Cambodia, Guatemala y Francia. Licenciado en Negocios de la Escuela Superior de Comercio en Paris.

8. Señor Alejandro Arturo Silva Argüello

- **Cargo:** Vocal Independiente de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** Salvadoreño
- **Edad:** 74 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** sep/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con más de 25 años de experiencia en finanzas internacionales, con énfasis en ingeniería financiera, evaluación, planeamiento estratégico y gobernabilidad de intermediarios microfinancieros así como la estructuración, fondeo y administración de fondos de inversión. Como fundador y presidente de Omtrix el Sr. Silva posee una amplia experiencia en planificación estratégica y la administración de fondos de inversión, así como en temas de manejo de riesgos y gobernabilidad. Amplio conocimiento de los mercados financieros e interlocutores principales en las diferentes comunidades empresariales latinoamericanas. Amplia experiencia en planificación estratégica y la administración de fondos de inversión, así como en temas de manejo de riesgos y gobernabilidad. Actualmente el Sr. Silva es miembro del directorio de Banco Compartamos (Perú). También es miembro de la Junta Directiva de varias instituciones internacionales, la mayoría sin fines de lucro, incluyendo HABITA Internacional.

9. Señor Ana Lilian Vega Trejo

- **Cargo:** Vocal Independiente de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** Salvadoreña
- **Edad:** 62 años



- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** sep/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Ingeniera Industrial y Economista de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, más de 30 años de experiencia laboral en diferentes sectores de la economía. Se ha desempeñado en el campo de la informática y diseño de sistemas para la empresa privada y ministerios. Actualmente es consultora y se ha desempeñado como asesora para la inclusión financiera para ONU Mujeres/El Salvador. Ha realizado consultorías sobre temas socioeconómicos y financieros con diversas ONG como OXFAM, MUNDUBAT y otras, en temas relacionados principalmente con la desigualdad y políticas de inclusión. Cuenta con experiencia en la gerencia y realización producción escrita, radiofónica y audiovisual con fines educativos. Sus investigaciones y escritos giran alrededor de temas socioeconómicos desde un punto de vista alternativo y crítico. Su docencia se centra en formulación y evaluación de proyectos, historia económica, micro y macroeconomía. En la producción escrita sobresale la producción y coautoría de una serie de folletines para capacitación en talleres sobre Agricultura Sostenible y Economía Solidaria, y el libro de los 45 años de historia del BFA.

10. Señor Antonio Noel Hernández Cruz

- **Cargo:** Vocal Independiente de Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** Salvadoreño
- **Edad:** 68 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** sep/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Doctor en comunicación de la Universidad Americana de Europa-UNADE de España, Economista de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA). San Salvador, El Salvador; Máster en administración y Economía de Southern Illinois University (SIU). Illinois, Estados Unidos. Con más de 30 años de experiencia en el sector financiero. Actualmente es docente en las áreas de economía, investigación y estrategia, de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA), San Salvador, El Salvador. Se desempeño como asesor del Director del El Salvador y como supervisor Regional de Instituciones Financieras Intermediarias para el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), laboró en el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR) como jefe de sección de organismos internacionales, jefe interino del departamento de financiamiento externo y economista

11. Señor Peter Emile Marchetti Raph

- **Cargo:** Director Suplente de la Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** estadounidense y nicaragüense
- **Edad:** 81 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Más de 30 años de experiencia en microfinanzas y docencia. Se ha especializado investigación y asesoría a diversas instituciones, incluidas de microfinanzas a nivel Centroamericano. Posee un Doctorado en Desarrollo Internacional de la Universidad de Yale, Estados Unidos, con Maestrías en Filosofía y Artes y en Sociología.

12. Señor Everth Hernández Hernández

- **Cargo:** Director Suplente Independiente de la Junta Directiva de Financiera FDL
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 63 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** sep/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Ingeniero Agrónomo de la Universidad Nacional Agraria, con Maestría en administración y dirección de empresas con énfasis en mercadeo en UCA-Managua. Inició colaborando en NITLAPAN en 1992 ocupando cargos de investigador y Director del Programa de Desarrollo y posteriormente como Gerente regional en FDL desde 1996 hasta el año 2002. Desde 2002 hasta 2024, en FDL Honduras – OPDF CREDISOL ha ejercido cargos relacionados a las áreas de crédito y negocios, actualmente ocupa el cargo de Gerente General.

13. Señora: Alexandra Schutze Castrillo

- **Cargo:** Vigilante
- **Nacionalidad:** nicaragüense



- **Edad:** 59 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** abr/25-abr/27
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Licenciada en Sociología de la Universidad Centroamericana (1991) y Máster en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana (1995). Cuenta con veintidós años de experiencia liderando equipos gerenciales. En el sector financiero se ha desarrollado como Corredora de bolsa, Gerente de Negocios, Directora Financiera y Gerente General. Actualmente es Vicepresidente Senior en Citibank y se desempeña bajo el cargo de Vigilante de la Junta Directiva del FDL.

6.2. Personal Gerencial

1. Señora Elizabeth Campos Figueroa

- **Cargo:** Gerente General
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 63 años
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento:** diciembre-2025
- **Tiempo durante el cual ha ejercido:** 4 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de veinte años en distintos cargos gerenciales, fue investigadora especializada del Instituto de Investigación Nitlapán UCA. Máster en Administración de Empresas, Posgrado en formulación y evaluación de proyectos de la Universidad de los Andes-Colombia, Licenciada en Administración de Empresas en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

2. Señor Manuel Bermúdez

- **Cargo:** Vicegerente General
- **Nacionalidad:** nicaragüense



- **Edad:** 58 años
- **Poderes que ostenta:** Poder General de Administración
- **Fecha de nombramiento:** diciembre-2025
- **Tiempo durante el cual ha ejercido:** 4 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** si
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** Máster en Administración y Dirección de Empresas con Énfasis en Finanzas de la Universidad Centroamericana, con estudios en microfinanzas y productividad del INCAE. Inició colaborando en FDL en 1993 ocupando cargos de Oficial de programa de crédito, Gerente de Sucursal y luego Gerente de Negocios hasta el año 2014; participó como Director Ejecutivo del Instituto de Investigación y Desarrollo Nitlapan UCA y de Asociación FDL. También ocupó el cargo de Gerente General de TINIDIA. fue Tesorero de la Junta Directiva de Financiera FDL y participó activamente en los comités de auditoría, tecnología, Riesgo, Finanzas verdes y prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo de esta institución. Actualmente se desempeña como Vicegerente General de Financiera FDL.

3. Señora Francys Aguilar Condega

- **Cargo:** Gerente de Finanzas y Administración
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 44 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** abril-2023
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 3 años
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de quince años en distintos cargos dentro de la institución, posee Máster en Administración de Empresas, Posgrado en Gestión Financiera y Bancaria, Licenciada en Contabilidad Pública y Finanzas.

4. Señora Karem Delgadillo

- **Cargo:** Gerente de Negocio
- **Nacionalidad:** nicaragüense



- **Edad:** 58 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** oct-2020
- **Tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 5 años y 6 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna
- **Experiencia:** con más de 20 años de experiencia en Instituciones de microfinanzas y sistema financiero nacional, se ha desempeñado diferentes cargos de la institución. Posee Máster en Administración y Dirección de Empresas con énfasis en finanzas, además de una especialidad en Microfinanzas en INCAE Nicaragua.

5. Señor Gilmer Gutiérrez

- **Cargo:** Gerente de Crédito
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 60 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** sep-2023
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 2 años y 7 meses.
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado para FDL por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee un Máster en Administración y Dirección de Empresa.

6. Señor Oscar Manzanarez Moreno

- **Cargo:** Gerente de Finanzas Verdes y Desempeño Social
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 62 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** sep-2023



- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 2 años y 7 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee un Máster en Administración y Dirección de Empresa. Ha sido Investigador especialista del Instituto de Investigación Nitlapán UCA

7. Señor Luis Cuadra Gutierrez

- **Cargo:** Gerente de Tecnología
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 54 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** Feb-2021
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 5 años y 2 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Con más de 28 años de experiencia en gestión y administración de servicios TIC y elaboración de estrategias de desarrollo. Implementación de Sistemas CORE Bancarios, ERP, Tableros de Indicadores, así como Sistemas de Gestión de Calidad y Gestión de Riesgo. Desarrollo de aplicaciones ERP y Gestión Humana. Administración de centros de datos y servicios de Infraestructura de TI. Posee título de Ingeniero en computación con especialidad en Gestión Financiera y de Proyectos.

8. Señora Blanca Barcia Tapia

- **Cargo:** Gerente de Operaciones
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 47 años
- **Poderes que ostenta:** ninguna
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 9 años y 11 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no

- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguna.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más de veinte años en distintos cargos dentro de la institución, posee hizo estudios de Postgrado en Formulación y evaluación de proyectos, es Ingeniera Industrial.

9. Señora Ana Espinoza Aguilar

- **Cargo:** Gerente Legal
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 39 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** sep-25
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 7 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Licenciada en Derecho de la Universidad Americana en Managua, autorizada por la Corte Suprema de Justicia para ejercer como Abogada y Notario Público en Nicaragua, Máster en Derecho de la Empresa y la Contratación de la Universidad Rivora i Virgili de España, Diplomado en Finanzas para no financieros realizados en la UAM, Máster en Administración de Empresas y Gestión de las Personas, Massachusetts. Ha laborado como Socia en la prestigiosa firma de abogados Arias Law en Nicaragua, en Banco Central de Nicaragua, Factoring SA.

10. Señora Ivania Navarro Pérez

- **Cargo:** Gerente de Gestión Humana
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 59 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento y vencimiento:** may-2016
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 9 años y 11 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no.
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.

- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más veinte años para FDL, ha desempeñado Gerente Administrativa y actualmente Gerente de Gestión Humana. Además de investigadora especialista de la investigación del Instituto de Investigación Nittlapán. Posee un Máster en Administración de Empresas, además, con especialización en asesoría y Mentora certificada.

11. Señor Mario Flores Navarrete

- **Cargo:** Gerente de Gestión Integral de Riesgo
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 59 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 9 años y 11 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno.
- **Experiencia:** Con amplia experiencia en el sector financiero, ha trabajado por más veinte años para FDL, posee Maestría en Administración de Empresas y un Diplomado en Gestión Integral de Riesgo.

12. Señor Jader Paz López

- **Cargo:** Auditor Interno
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 48 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 9 años y 11 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** En su carrera profesional se ha desempeñado como auditor externo y auditor interno con más de 22 años de experiencia en la industria financiera (Bancos, Aseguradoras, Bolsa de Valores, Central de Valores, Puestos de Bolsa y Compañías Comerciales). Posee una Certified



Professional in Anti Money Laundering (CPAML) emitida por la Asociación de Bancos Internacionales de la Florida (FIBA) y avalada por la Universidad Internacional de la Florida (FIU).

13. Señor Pablo Cano Mena

- **Cargo:** Administrador de Prevención PLD/FT
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Edad:** 64 años
- **Poderes que ostenta:** ninguno
- **Fecha de nombramiento:** may-2016
- **Tiempo durante el cual lo han ejercido:** 9 años y 11 meses
- **Ejerce cargo de director en otras instituciones:** no
- **Relación o parentesco con miembros directivos y resto de personal gerencial:** ninguno
- **Experiencia:** Se ha desempeñado en varios cargos dentro de las áreas de Cumplimiento de PLD/FT, Operaciones y Negocio. Con más de seis años de laborar para la institución, donde ha ocupado los cargos de Administrador de PLD/FT. Licenciado en Administración de Empresas con énfasis Banca y Finanzas.

6.3 Política de Compensación a Directores y Funcionarios

Financiera FDL S.A. cuenta con una política basada en lo dispuesto en las regulaciones sobre la materia, las cuales están establecidas en la Norma de acuerdo con resoluciones CD-SIBOIF-655-2-NOV24-2010, que regula el pago de bonificaciones en las instituciones financieras, y CD-SIBOIF-887-2-ABR28-2015. Reforma de Artículo 4 de la norma antes mencionada.

Modificaciones realizadas: Se modifica el párrafo relacionado con bono por desempeño.

Política de Remuneración:

Miembros de Junta Directiva: No tienen remuneración, únicamente dietas por su participación en Junta Directiva y Comités.

Gerentes, Jefaturas: Pagos según política interna alineada a condiciones del mercado. **Resto de Posiciones:** Pago según política interna alineada a condiciones del mercado.

Bono por Desempeño: Pago de bonificación por desempeño a todo el personal en base resultados alcanzado según evaluación. Pago según política interna alineada a la política de Gestión Humana.

6.4 Detalle de los empleados Financiera FDL S.A.

Modificaciones realizadas: Se actualiza detalle de los empleados de Financiera FDL S.A.

Financiera FDL, cuenta con 720 colaboradores al cierre diciembre 2025 y están distribuidos de la siguiente manera.

Departamento	Cantidad de empleado
Managua (Casa Matriz -6 Sucursales)	320
Granada-Carazo-Masaya (5 Sucursales)	71
Rivas (5 Sucursales)	58
Atlántico Norte-Sur-Juigalpa-El Rama (6 Sucursales)	68
Jinotega-Nueva Segovia(5 Sucursales)	54
Matagalpa (5 Sucursales)	57
Chinandega-León (4 Sucursales)	56
Esteli-Río San Juan-Madriz (3 Sucursales)	36
Total de colaboradores	720

Gerencia	Cantidad de empleado
Auditoría interna	7
Gerencia de PLD	4
Gerencia de riesgo	8
Gerencia general	10
Gerencia de negocios	329
Gerencia financiera y admón	45
Gerencia gestión humana	13
Gerencia crédito	48
Gerencia legal	6
Gerencia de recuperaciones	27
Gerencia tecnología	46
Gerencia de operaciones	175
Gerencia de finanzas verdes	2
Total colaboradores	720

Actualmente Financiera FDL, no posee organizaciones gremiales.

6.5 Aspecto de Gobierno Corporativo

Modificaciones realizadas: Se incluye en varios comités algunos directivos de Junta Directiva y cambio de cargo.

La institución ha fortalecido su gobernanza participando activamente en El Programa Internacional de Gobernanza e Inclusión Financiera para las Américas (GIF). Así mismo cuenta con manuales actualizados, dentro de los cuales se destacan el Manual de Gobierno Corporativo, Reglamento de Junta de Directores, Código de Ética y Conducta y Conformación de Comités. En estos se determina la actuación y relaciones entre los diferentes miembros que conforman el Gobierno Corporativo, el cual se ejerce a través de comités creados por la Junta Directiva, los cuales responden a lo dispuesto en la normativa vigente y a las necesidades propias de la institución. Entre estos comités se destacan el Comité de Riesgos, Comité Para la Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT), Comité de Auditoría, Comité de Tecnología, Comité de Crédito, Comité de Activos y Pasivos y Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social.

6.5.1 Comité de Auditoría: Composición, Sesiones, Funciones, Vigencia

El Comité de Auditoría está conformado, como mínimo, por tres miembros de la Junta Directiva, el que será presidido por uno de ellos, quien será nombrado por dicha Junta, y quien tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva los hechos, situaciones y resoluciones que se conozcan, traten o acuerden en sus reuniones.



Al menos uno de los miembros de este Comité debe tener experiencia en gestión de riesgos, informes financieros, contabilidad o auditoría.

Participar en el Comité de Auditoría como invitados, con voz, pero sin voto, el Gerente General, Vicegerente General y el Auditor Interno y ocasionalmente el presidente, el Auditor Externo y cualquier otro funcionario que consideren pertinente.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE AUDITORÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Peter Marchetti Raph	Vocal de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Miembro	Ana Lilian Vega	Director independiente
Invitado	Elizabeth Campos	Gerente general
Invitado	Manuel Bermúdez	Vicegerente general.
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno

La experiencia de los integrantes de este comité se encuentra detallada en la sección 6 de la actualización del prospecto simplificado.

Sesiones y Funcionamiento del Comité

El Comité de Auditoría se reúne ordinariamente al menos una vez al mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias para tratar asuntos que ameritan ser atendidos con prontitud y al menos cada tres meses debe de informar a la Junta Directiva los resultados de los informes finales de auditoría que presente el auditor interno.

Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.

El quórum se establece con la participación de dos miembros del Comité.

Se lleva un Libro de Actas en donde quedan plasmados los temas abordados, firmado por cada uno de los miembros, de manera que pueda verificarse el análisis, discusión y toma de decisiones sobre dichos temas, así como, del ejercicio de seguimiento sobre la implementación de las decisiones y medidas adoptadas.

Se conocen y analizan los términos de los contratos de Auditoría externa y la suficiencia de los planes y procedimientos pertinentes, en concordancia con la normativa que regula esta materia.

Funciones principales del Comité de Auditoría

Además de las tareas que le encomienda la Junta Directiva, deberá realizar las siguientes funciones:



Revisión de los estados financieros al cierre del período, con el Gerente General o ejecutivo principal y con los auditores externos, a fin de determinar si los mismos se presentan de conformidad con el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, de acuerdo a la norma vigente; Si se han considerado apropiadamente todos los asuntos y transacciones o eventos especiales que deben ser expuestos en notas a los estados financieros.

Si las decisiones tomadas por la gerencia son razonables en lo que corresponde a las áreas significativas de valorización de activos y determinación de obligaciones, cuando el criterio es un factor importante en la determinación.

La forma cómo fueron resueltos los más importantes problemas de carácter financiero encontrados en la preparación de los Estados Financieros.

Intercambio de ideas con las gerencias y con los auditores externos sobre los aspectos y partidas más importantes de los estados financieros y notas a los mismos. En ciertos casos, no obstante, será necesario un análisis detallado de cada uno de los componentes de los estados financieros, debido a que la preparación y contenido de los mismos es responsabilidad de la gerencia.

En muchos casos, el comité podrá solicitar que los auditores externos participen en la revisión.

Dar seguimiento a la implementación de las acciones necesarias para cumplir adecuadamente con las recomendaciones dadas por el Superintendente, así como, con las recomendaciones que hayan emanado de la auditoría interna y auditoría externa.

Es responsabilidad del Comité de Auditoría asegurarse que la gerencia general implemente las acciones necesarias para cumplir adecuada y oportunamente con las recomendaciones emanadas de la Auditoría Interna, la Auditoría Externa, así como, las instrucciones del Superintendente.

Periodo de vigencia del Comité de Auditoría

La Junta Directiva de la Institución, determina la duración del mandato de sus representantes en dicho comité, el que en ningún caso podrá ser superior a tres años, o hasta el término del período de la Junta Directiva, si éste concluyera antes de ese plazo.

6.5.2 Comité de PLD/FT: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

Financiera FDL está comprometida con la implementación del programa de LD/FT/FP, y cuenta con una Junta Directiva responsable en el acatamiento de leyes y normativas establecidas para cumplir proactivamente con los seis pilares que conforman el SIPAR LD/FT.

El Comité de PLD/FT está conformado, por cuatro miembros de Junta Directiva y un Gerente.

Los integrantes de este comité son:



COMITÉ DE PLD/FT/FP		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle	Presidente de junta directiva
Secretario	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Invitado	Manuel Bermúdez	Vicegerente general.
Miembro	Bertha Arguello Román	Vocal de junta directiva
Miembro	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Miembro	Antonio Hernández	Director Independiente
Invitado	Elizabeth Campos	Gerente general
Miembro	Edwin Novoa	Secretario de junta directiva
Invitado	Pablo Cano Mena	Administrador de PLD/FT

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que deban realizarse para tratar asuntos que ameriten ser atendidos con prontitud. Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos, virtualmente, por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión de los participantes.

El quórum se establece con un mínimo de dos participantes y un máximo de tres, la participación de dos miembros del Comité.

Dicho comité tiene el alcance de planificar, coordinar y velar por el cumplimiento efectivo del SIPAR LD/FT/FP, y de las políticas que en la materia haya aprobado la Junta Directiva de Financiera FDL. Ser instancia de apoyo que coadyuva en la ejecución del SIPAR LD/FT/FP.

Coordinar la realización y actualización de la evaluación institucional de riesgo EIR, autoevaluación de Financiera FDL en materia PLD/FT/FP.

Evaluar la forma de resolución de problemas o debilidades más importantes en su SIPART PLD/FT, observados por el regulador u otras autoridades competentes.

Velará por la ejecución y el cumplimiento del POA PLD/FT/FP institucional de FDL, SIPAR LD/FT/FP y plan de capacitación anual en PLD/FT/FP de Financiera FDL, elaborado por el administrador de prevención LD/FT/FP y debidamente aprobada por comité y la Junta Directiva.

Verificar que se cumpla con las tareas y plazos establecidos por la SIBOIF u otra autoridad competente, para la implementación y cumplimiento de las instrucciones derivadas de sus Informes de inspección o establecidas a través de resoluciones, circulares y/o instrucciones sobre su SIPAR LD/FT/FP.

6.5.3 Comité de Riesgos: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Riesgos está conformado, por cinco miembros de Junta Directiva y cinco Gerentes

Los integrantes de este comité son:



COMITÉ DE RIESGO		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle	Presidente de junta directiva
Miembro	Karla Lacayo	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Bertha Arguello Román	Vocal de junta directiva
Miembro	Peter Marchetti Raph	Director suplente de junta directiva
Miembro	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Miembro	Julio Flores Coca	Tesorero junta directiva
Miembro	Edwin Novoa	Secretario junta directiva
Miembro	Alejandro Silva	Director independiente
Invitado	Elizabeth Campos Figueroa	Gerente general
Invitado	Manuel Bermúdez	Vicegerente general
Miembro(con voz y sin voto)	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro(con voz y sin voto)	Pablo Cano Mena	Administrador de PLD/FT
Miembro(con voz y sin voto)	Gilmer Gutiérrez	Gerente de crédito.
Invitado	Jader Paz López	Auditor interno

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité de Riesgos, se reúne y sesiona al menos una vez al mes la cual debe ser convocada de manera sistemática y regular por el Gerente de Gestión Integral de Riesgo, sin menoscabo de lo anterior, queda abierta la posibilidad de reunirse cuando las circunstancias así lo exijan de manera extraordinaria previa convocatoria del miembro con voto del comité.

El quórum se establece con la mitad más uno de sus integrantes.

Dicho comité tiene el alcance de proponer a la Junta Directiva, objetivos, lineamientos, políticas, niveles de tolerancia, límites de exposición de riesgos, planes de contingencia y eventuales modificaciones a los mismos para los diferentes tipos de riesgos asociados al entorno de la institución.

Analizar diferentes modelos y sistema de gestión de los riesgos a fin de realizar propuestas a la Junta Directiva, con relación al tema.

Analizar propuestas de actualización a las políticas, procedimientos y sistemas de gestión de riesgos y presentar a la Junta Directiva la actualización de los mismos.

6.5.4 Comité de Central de Crédito: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Central de Crédito está conformado, por un miembro de la Junta Directiva y miembros del Equipo gerencial de la Institución

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE CRÉDITO CENTRAL		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Luis Lacayo Debayle (Presidente de junta directiva)	Presidente o Tesorero de Junta Directiva.
	Julio Flores Coca (Tesorero de Junta directiva)	En ausencia de ambos presidirá Vicegerente general.
Secretario	Karem Delgadillo Yahaira Malta Luis Romero	Gerente de negocios. Vicegerente de negocios. Vicegerente pyme
Miembro		Vicegerente regional de negocios.

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El Comité Central de Crédito, sesiona de acuerdo con la necesidad.

El mínimo de personas para conformar el comité es de tres miembros.

El alcance y objetivo principal del comité es el análisis y valoración general de los casos de créditos para su aprobación, de acuerdo con los niveles autorizados en las políticas crediticias de la institución y las normas de riesgo crediticio.

6.5.5 Comité de Tecnología: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité Tecnología está conformado, por tres miembros de Junta Directiva y miembros del Equipo gerencial de la Institución.

COMITÉ DE TECNOLOGÍA		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Karla Lacayo	Vicepresidenta de junta directiva
Miembro	Pablo Zegarra	Vocal de junta directiva
Invitado	Manuel Bermúdez	Vicegerente general .
Invitado	Elizabeth Campos	Gerente general.
Miembro	Julio Flores Coca	Tesorero de Junta directiva
Miembro	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro	Luis Cuadra	Gerente de Tecnología
Secretario	Eliseo Zúniga	Vicegerente de operaciones de tecnología

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El objetivo y alcance de este comité es establecer las líneas base para el funcionamiento de la Gerencia de Tecnología, alinear la gestión de tecnología con las metas del negocio, optimizar las inversiones en tecnología, administrar adecuadamente los riesgos y potenciar las oportunidades.

El Comité de Tecnología, se reúne y sesiona mensualmente.

El quórum se establece con la mitad de los integrantes del comité más un miembro, incluyendo a quien lo preside.

Con carácter excepcional y sin perjuicio del numeral siguiente, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ellos por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación e identificación y decisión de los participantes.

6.5.6 Comité de Activos y Pasivos (COAP): Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

El Comité de Activos y Pasivos (Comité COAP), se apoya operacionalmente de la Gerencia de Finanzas y Administración quien debe interactuar con la gerencia de gestión integral de riesgos para alcanzar una adecuada gestión integral del riesgo de liquidez y mercado asociado a la gestión del balance.

El COAP da seguimiento a los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE ACTIVOS Y PASIVOS		
Rol	Funcionario	Cargo
Miembro	Elizabeth Campos	Gerente general.
Miembro	Manuel Bermúdez	Vicegerente general.
Miembro	Francys Aguilar	Gerente de finanzas y administración.
Miembro	Karem Delgadillo / Yahaira Malta	Gerente ó Vicegerente de negocios.
Miembro	Mario Flores	Gerente de gestión integral de riesgos.
Miembro	Gilmer Gutiérrez	Gerente de crédito.
Miembro(con voz y sin voto)	Fátima Fonseca	Vicegerente de fondos y proyectos.
Miembro(con voz y sin voto)	Marbelly Conrado	Vicegerente de finanzas

Podrán participar como invitados con voz y voto: cualquier miembro de Junta Directiva que decida participar por designación o por iniciativa propia.

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El comité sesiona de manera ordinaria una vez al mes, y extraordinaria cuando cualquiera de los miembros propietarios lo convoque.

El quórum para sesionar es de al menos tres miembros. Las decisiones serán por mayoría con un mínimo de tres votos.

Establecer límites, supervisa los riesgos de liquidez y mercado, y establece medidas para garantizar una adecuada gestión de los activos y pasivos que garantice la sostenibilidad de la institución con base en la misión, visión y estrategia organizativa.

Administrar los Activos y Pasivos Financieros de la institución y alinearlos con los objetivos de liquidez, adecuación patrimonial, crecimiento, riesgo y rentabilidad, aprobados por la Junta Directiva.

Optimizar la capacidad del balance de la Financiera, para producir resultados financieros netos de naturaleza ordinaria y recurrente, mediante la eficaz gestión de la estructura de balance.



Procurar una adecuada capacidad en la institución, para responder a todas las obligaciones contractuales de corto plazo, especialmente los compromisos de préstamos, así como para enfrentar los vencimientos de otros pasivos, todo esto, en el curso normal de las operaciones y a un costo razonable.

Procurar una adecuada diversificación de las fuentes de financiamiento para lo que deberá, promover la diversidad en las fuentes de financiamiento.

6.5.7 Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social: Composición, Sesiones, Alcances y Objetivos.

Modificaciones realizadas: Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social

Su rol principal es promover la sostenibilidad de los clientes y de la institución como tal, evaluar y hacer propuestas para mejorar el desempeño social y ambiental de la institución. Este comité está compuesto mayoritariamente por miembros de las Junta Directiva y personal de la gerencia claves de la organización.

Los integrantes de este comité son:

COMITÉ DE FINANZAS VERDES Y DESARROLLO SOCIAL		
Rol	Funcionario	Cargo
Presidente	Peter Marchetti Raph	Director suplente de junta directiva
Secretario	Oscar Manzanarez	Gerente de finanzas verdes y GDS
Miembro	Julio Flores Coca	Tesorero de junta directiva
Invitado	Manuel Bermúdez	Vicegerente general
Invitado	Elizabeth Campos	Gerente general
Invitado	Edwin Novoa	Secretario de junta directiva
Invitado	Arturo Grigsby	Junta directiva de TINIDIA, S.A.
Invitado	Pablo Zegarra	Driector de Junta directiva de FDL, S.A.
Invitado	Fátima Fonseca	Vicegerente de fondos y proyectos FDL
Invitado	Thierry Ghislain Dingreville	Vocal de junta directiva
Invitado	Karem Delgadillo	Gerente de Neogicos de FDL

Podrán participar como invitados con voz y voto: cualquier miembro de Junta Directiva que decida participar por designación o por iniciativa propia. También podrán participar con vos, pero sin votos los invitados que no pertenecen a la Junta Directiva de Financiera FDL.

Sesiones, alcances y principales objetivos del Comité

El objetivo y alcance de este comité es apoyar la promoción de la sostenibilidad financiera y el desarrollo social y ambiental de los clientes.

El Comité de Finanzas Verdes y Desarrollo Social, se reúne y sesiona una vez al mes en dependencia de lista de temas pendientes. En caso contrario sesionara cada dos meses.



El quórum se establece con al menos tres de los integrantes del comité, incluyendo a quien lo preside. Las decisiones serán por mayoría.

Con carácter excepcional, se realizarán cuando cualquiera de los miembros la Junta Directiva la convoque, dejando constancia en acta debidamente suscrita por todos y cada uno de los asistentes.

7. Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas

Modificaciones realizadas: Se actualiza el detalle de las transacciones con partes relacionadas y Ley vigente.

7.1 Participaciones significativas

TINIDIA S,A posee el 67.2% de las acciones de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (FDL), y The Norwegian Investment Fund For Developing Countries (NORFUND) posee el 13.13%. No hay ningún otro accionista que posea 10% o más de participación accionaria del emisor.

Financiera FDL, al cierre del año fiscal 2025, ha celebrado contratos con TINIDIA S.A, para prestación de servicios de capacitación técnica y contrato de arrendamiento.

7.2 Transacciones con partes relacionadas

En relación con las operaciones activas se maneja al cierre de diciembre 2025 un saldo por C\$ 107,302 córdobas netos, el principal componente corresponde a pago de comisión producto del contrato suscrito con TINIDIA S.A .

Montos expresados en córdobas		
Detalle	2024	2025
Activos		
Otras cuentas por cobrar		
TINIDIA, S. A.	C\$ 7,287	C\$ 35,273
Total, activos con partes relacionadas	C\$ 7,287	C\$ 35,273
Pasivos		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A.	C\$ 4,168,312	C\$ 1,877,440
Honorarios por pagar. (TINIDIA)	C\$ 270,543	C\$ 253,748
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		
TINIDIA, S. A.	C\$ 75,303,647	C\$ -
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	C\$ 18,668,222	C\$ -
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)		
TINIDIA, S. A.	C\$ 66,700,905	C\$ 114,217,657
ALTERFIN	C\$ 111,044,884	C\$ 111,044,883
Nordfund The Norwegian Investment Fund	C\$ 23,468,485	C\$ -
Oiko Credit Holanda	C\$ 130,039,335	C\$ 102,173,770
Total, pasivos con partes relacionadas	C\$ 429,664,333	C\$ 329,567,498
Resultados		
TINIDIA, S. A. (Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	C\$ 85,448	C\$ 107,302
TINIDIA, S.A. (Gasto por arrendamiento de oficinas)	C\$ 7,485,805	C\$ 7,650,300
Gasto financiero por deuda subordinada	C\$ 7,446,942	C\$ 5,371,548
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	C\$ 3,600,751	C\$ 7,288,252
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras Nordfund The Norwegian Investment Fund	C\$ 7,923,069	C\$ 8,911,913
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras Oiko Credit Holanda	C\$ 3,783,236	C\$ 399,940
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras Solidaridad internacional para el desarrollo y la inversión (SIDI)	C\$ 10,013,975	C\$ 9,546,408
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras	C\$ 1,861,736	C\$ 1,500,577
Total afectación en resultados con partes relacionadas	C\$ 42,200,962	C\$ 40,776,240

En el caso de operaciones pasivas entre compañías relacionadas, están conforme lo descrito en la nota 28 inciso b de los estados financieros auditados y corresponden a Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (deuda senior) y a Deuda subordinada más sus intereses, el saldo se compone de financiamiento activo con instituciones que forman parte de nuestro principal socio y demás accionistas.

Además, se presentan otras cuentas por pagar con TINIDIA S.A que corresponde a recuperaciones de cartera pendientes de reembolsar, prestación de servicios producto de los contratos suscritos.

La Financiera no tiene concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas. Además, en cumplimiento con el arto 55 de la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, indica que las operaciones

activas de la institución con todas sus partes relacionadas no pueden exceder de un 25% de la base de cálculo de capital.

7.3 Participaciones de Asesores y consejeros

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

8. Proyecciones Financieras

8.1 Supuestos de las proyecciones.

El crecimiento sostenido de la cartera en los sectores: Agropecuario/comercio-servicio/ y vivienda-consumo, con un crecimiento de cartera global mayor al 5% para los próximos 3 años, una productividad de cartera mayor al 97% y un rendimiento de cartera superior al 36.5%.

La cobertura de las provisiones de cartera en riesgo por encima del 100%.

Gestión eficiente de la liquidez, manteniendo un indicador entre un 15%-20%.

Alcanzar un retorno sobre activos superior al 2.5% y un retorno sobre el patrimonio mayor al 10%.

Mayor eficiencia en los recursos que contribuya a la disminución del gasto administrativo, producto de la implementación de soluciones tecnológicas.

8.2 Estado de situación financiera proyectado.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Miles de dólares)	ANUAL		
	2026	2027	2028
Activos			
Caja y Bancos	\$ 17,132.4	\$ 16,424.9	\$ 17,729.7
Disponibilidad Restringida (Dep. BCN)	\$ 231.8	\$ 531.8	\$ 924.8
Inversiones	\$ 3,002.3	\$ 3,002.3	\$ 3,002.3
Cartera de crédito por cobrar	\$ 100,094.6	\$ 107,097.9	\$ 114,595.9
Interés y comisiones por cobrar	\$ 3,854.4	\$ 4,476.4	\$ 4,871.6
Provisión de cartera de crédito	\$ -3,700.9	\$ -4,086.2	\$ -4,439.2
Otras ctas por cobrar netas	\$ 411.9	\$ 409.7	\$ 403.6
Otros activos circulantes	\$ 3,182.6	\$ 3,341.3	\$ 3,190.7
Bienes recib. En recup. De cred. netos	\$ 65.6	\$ 52.5	\$ 42.0
Propiedad planta y equipo	\$ 6,420.9	\$ 7,148.6	\$ 7,876.2
Depreciación acumulada	\$ -4,091.0	\$ -4,925.9	\$ -5,849.9
Total Activos	\$ 126,604.6	\$ 133,473.1	\$ 142,347.6
Pasivos			
Préstamos por pagar	\$ 87,345.5	\$ 89,174.2	\$ 92,019.5
Interes por pagar	\$ 2,081.8	\$ 2,272.3	\$ 2,528.1
Obligación por emisión de deuda	\$ 1,500.0	\$ 3,500.0	\$ 6,000.0
Intereses por pagar sobre obligaciones con el público	\$ 6.6	\$ 5.8	\$ 101.8
Otros pasivos y provisiones	\$ 5,401.2	\$ 5,153.1	\$ 4,909.6
Patrimonio	\$ 30,269.5	\$ 33,367.7	\$ 36,788.6
Total pasivo más capital	\$ 126,604.6	\$ 133,473.1	\$ 142,347.6

8.3 Estado de resultado proyectado.

ESTADO DE RESULTADO ACUMULADO (Miles de dólares)	2026	2027	2028
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 34,536.4	\$ 37,916.7	\$ 40,675.0
Ingresos financieros por cartera de créditos	\$ 34,035.9	\$ 37,347.5	\$ 40,045.6
Otros ingresos financieros	\$ 500.5	\$ 569.2	\$ 629.4
Gastos Financieros	\$ 8,221.8	\$ 9,011.6	\$ 9,575.6
MARGEN FINANCIERO ANTES DE AJUSTES	\$ 26,314.7	\$ 28,905.0	\$ 31,099.4
Ingresos(gastos) netos por Ajustes Monetarios	\$ -	\$ -	\$ -
MARGEN FINANCIERO BRUTO	\$ 26,314.7	\$ 28,905.0	\$ 31,099.4
INGRESOS(GASTOS) NETOS POR ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGO CREDITICIOS	\$ 2,142.0	\$ 2,358.3	\$ 2,510.1
Gasto de prov. De cartera	\$ 2,090.2	\$ 2,302.1	\$ 2,441.0
Gasto de prov. De cuentas por cobrar	\$ 51.8	\$ 56.3	\$ 69.0
MARGEN FINANCIERO NETO	\$ 24,172.7	\$ 26,546.7	\$ 28,589.3
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS, NETOS	\$ 511.3	\$ 554.6	\$ 589.1
Ingresos Operativos Diversos	\$ 1,273.9	\$ 1,390.2	\$ 1,482.2
Gastos Operativos Diversos	\$ 762.6	\$ 835.6	\$ 893.1
RESULTADO OPERATIVO BRUTO	\$ 24,684.0	\$ 27,101.3	\$ 29,178.4
Gastos de Administración	\$ 19,700.3	\$ 20,685.4	\$ 21,616.2
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE LEY	\$ 4,983.6	\$ 6,415.9	\$ 7,562.2
Contribuciones por Leyes Especiales (769)	\$ 105.5	\$ 116.1	\$ 131.9
Gastos por impuesto sobre la Renta (LEY 453)	\$ 1,704.2	\$ 2,021.4	\$ 2,303.4
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 3,173.9	\$ 4,278.4	\$ 5,126.9

9. Anexos

9.1 Informe de calificación de riesgo.

MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión: n.º 4062026

Fecha de informe: 12 de febrero de 2026

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión completo

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

	Calificación	Perspectiva
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-

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

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

CONTACTOS

Yoanna Garita Araya
Associate Credit Analyst
Yoanna.garita@moodys.com

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

Rene Medrano
Rating Manager
Rene.medrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Panamá
+507.214.3790

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.

RESUMEN

Moody's Local Nicaragua afirma a Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (en adelante Financiera FDL o la entidad) la calificación de A.ni como Entidad a Largo Plazo y ML A-2.ni como Entidad a Corto Plazo. La perspectiva de la calificación a largo plazo es Estable.

Las calificaciones se basan en el desempeño del modelo de negocios, que equilibra el riesgo asumido de los sectores donde se enfoca con márgenes financieros que permiten rentabilidad y fortalecimiento patrimonial. Asimismo, se toma en cuenta la concentración de la cartera de créditos en un segmento sensible a posibles condiciones adversas del mercado, así como una estructura de fondeo sujeta a variaciones en los precios.

La calificación se sustenta en la alta diversificación en las fuentes de fondeo, la mayoría internacionales, y especializados principalmente en el sector de microfinanzas. Asimismo, dentro de su composición patrimonial cuentan con la participación de 4 fondeadores expertos en el área, los cuales brindan su respaldo tanto en la figura de fondeador como accionista.

La calificación pondera la buena posición patrimonial de la Financiera, al corte de análisis registró una adecuación de capital del 18.6%, porcentaje considerado holgado respecto al parámetro mínimo requerido por la Superintendencia a septiembre de 2025 (13.0%), que junto a la generación consistente de resultados, otorga capacidad de crecimiento futuro. La rentabilidad es consistentemente alta, aunque existe espacio para continuar mejorando sus niveles de eficiencia operativa.

A pesar de lo mencionado previamente, la Financiera tiene como reto mantener una adecuada gestión de su cartera, dado el perfil de riesgo que presenta su población meta; estricto seguimiento en cuanto al calce de plazos, debido a la duración de sus préstamos.



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

Fortalezas crediticias

- Alto grado de especialización en los sectores atendidos.
- Amplia diversificación en las fuentes de fondeo.
- Indicadores de capitalización altos y holgados sobre los requerimientos regulatorios mínimos.

Debilidades crediticias

- Riesgos inherentes de su modelo de negocios, lo que podría derivar en volatilidad en sus métricas de cartera.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumento sostenido en el tamaño de su negocio, manteniendo sanos indicadores de cartera, que además se traduzca en los niveles de rentabilidad y manteniendo sus niveles de capitalización altos.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Deterioro de los indicadores de calidad de cartera que implique una disminución en los niveles de cobertura de reservas, rentabilidad y/o capitalización.
- Deterioro en el perfil de liquidez de la entidad, que la coloque en situaciones de estrés de liquidez o descalces contractuales entre pasivos y activos.

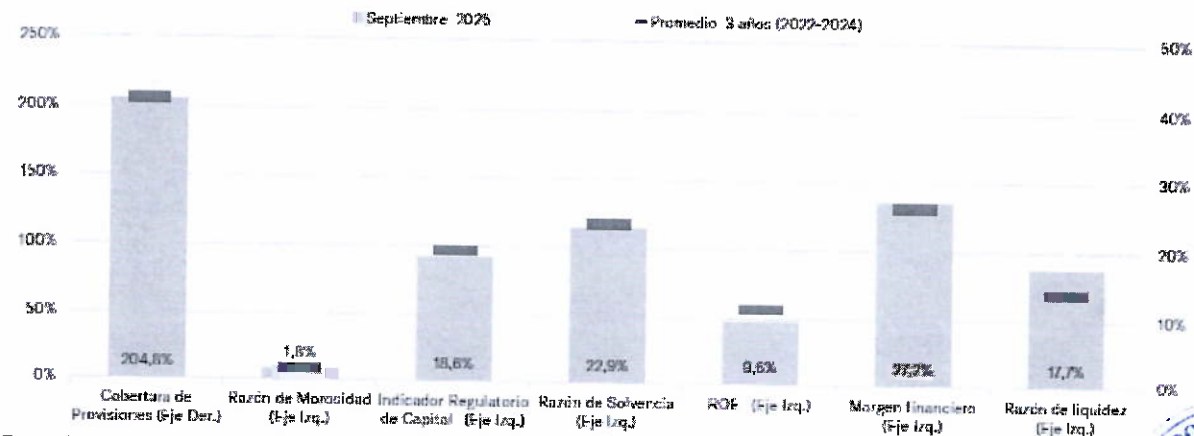
Principales aspectos crediticios

Perfil de la Entidad

El sector meta de los servicios financieros ofrecidos por Financiera FDL, S.A. son los micros, pequeños y medianos empresarios rurales de la producción, comercio y servicios viables económicamente, que no tienen acceso al sector bancario formal. En términos de mercado, posee una posición de liderazgo en el segmento de microfinanzas y es reconocida dentro de la plaza por su especialización de nicho, contando con una red de 39 sucursales.

La junta directiva está conformada por representantes de los principales accionistas internacionales especializados en segmentos de agroindustria, microfinanzas y Pymes en países en desarrollo. Asimismo, ninguna de las entidades posee control mayoritario. En opinión de la Calificadora, la institución posee mejor perfil para acceder a fondeo internacional gracias a la presencia de estas entidades, contribuyendo a adopción de mejores prácticas y estándares. Al cierre de septiembre 2025, FDL no reportaba créditos a grupos relacionados.

FIGURA 2 Resumen perfil financiero Financiera FDL, S.A.



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua.



**MOODY'S
LOCAL**

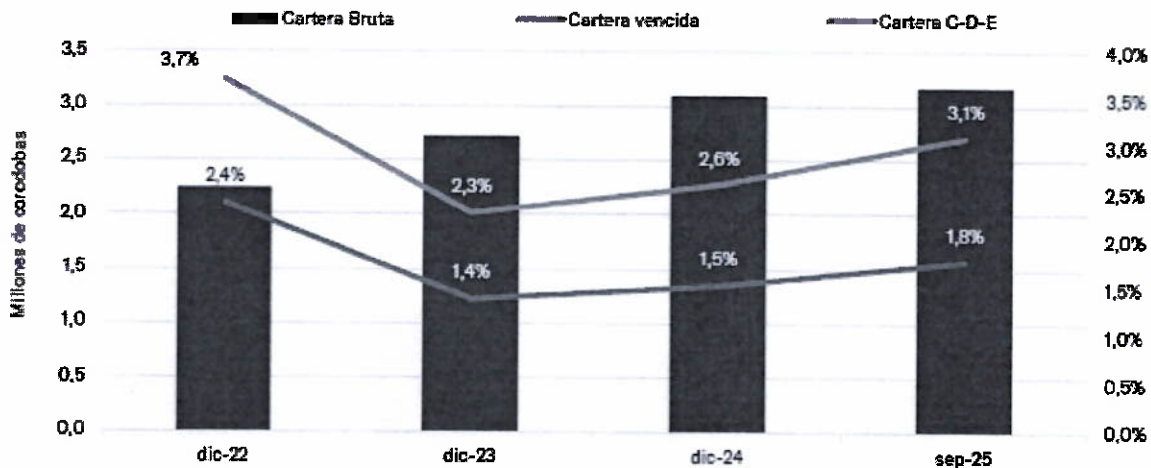
Nicaragua

Apetito moderado de crecimiento en crédito.

Durante el periodo 2025, se observó una disminución en el dinamismo que venía mostrando la cartera de créditos, reportando una menor tasa de crecimiento respecto a sus promedios históricos, siendo de 6.5% a septiembre 2025, versus el 18.3% registrado en septiembre 2024. Dicha tendencia se encuentra asociada con el entorno macroeconómico, referente al comportamiento de las remesas y exportaciones, el flujo de préstamos proveniente de instituciones multilaterales y el crecimiento moderado de la inversión extranjera directa y el sector turismo. La Entidad estima un crecimiento moderado para el año 2026 y pretende focalizar su crecimiento en tres sectores estratégicos: agropecuario, comercio-servicio y vivienda-consumo. Moody's Local Nicaragua opina que, el enfoque operativo de la Financiera le permite obtener ventajas competitivas y reconocimiento en el nicho que atiende, manteniendo el crecimiento de su portafolio.

Por otro lado, al tercer trimestre del 2025, la cartera se mantiene concentrada en los sectores consumo, agropecuario y comercio, alineado con su modelo de negocios. Además, presentó un índice de morosidad de 1.8%, conservando el promedio registrado en 2024, influenciado por el saneamiento de cartera. Como mitigante de riesgo, mantiene niveles robustos de provisiones (Septiembre 2025: 204.8%), sin embargo, el 64.0% de los créditos no cuenta con garantías reales, lo cual obedece a su política de crédito. No obstante, dichos créditos presentan una amortización quincenal y mensual, lo que permite una gestión rápida de cobranza e identificación oportuna ante un posible impago.

FIGURA 2 Tendencias de calidad de cartera



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua.

Sólida posición patrimonial que respalda las operaciones de la Entidad.

Al tercer trimestre de 2025, el patrimonio de la Entidad ascendió a NIO969.5 millones (USD26.6 millones), asociado a un incremento interanual del 9.0%, impulsado por las utilidades acumuladas. De acuerdo con las disposiciones emitidas por la SIBOIF, las entidades supervisadas del sistema financiero deben mantener una adecuación de capital mínima del 13.0% a septiembre 2025, y que para FDL incrementaría hasta un 15.0% en 2027. En este sentido, la Financiera mantiene un nivel de capital holgado frente al riesgo asumido, registrando un indicador del 18.6% a septiembre de 2025. A nivel prospectivo, la Administración proyecta un crecimiento patrimonial del 10% al cierre del ejercicio anual, manteniendo constante el capital social. Moody's Local considera que la capitalización permanecerá elevada, constituyendo un respaldo ante posibles pérdidas inesperadas, aunque podría experimentar cierta reducción como resultado del aumento del crédito.



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

Contención de la rentabilidad asociado al dinamismo de colocación de créditos.

A septiembre de 2025, la entidad reportó NIO69.9 millones (USD1.9 millones) por concepto de utilidad neta, la cual se redujo un 31% interanual dado el incremento de los gastos administrativos (+8%) y la disminución en el dinamismo de colocación de créditos. Al cierre del periodo 2026 mantienen una proyección conservadora en respuesta a la incertidumbre económica global y a los gastos previstos en transformación digital y finanzas.

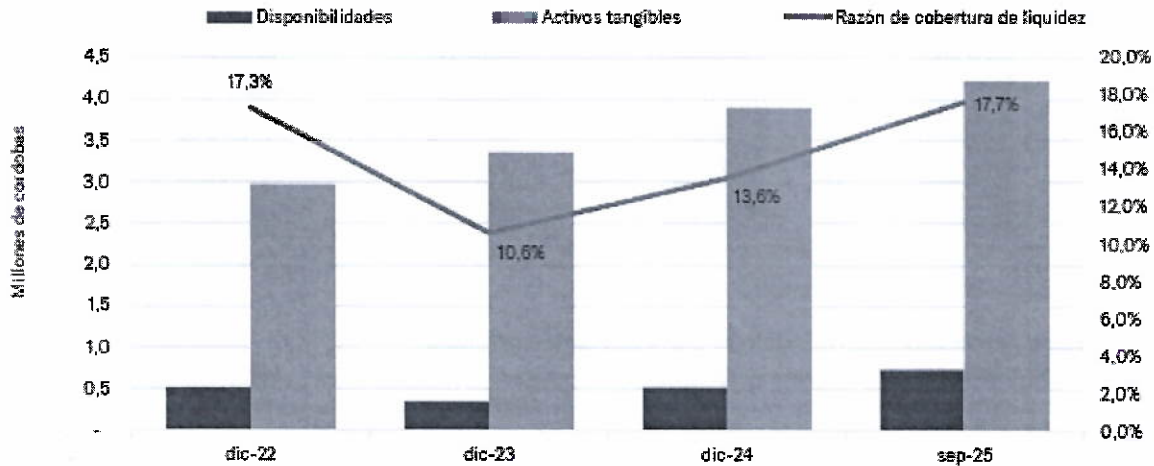
En opinión de Moody's Local Nicaragua, la rentabilidad de FDL se basa en un margen de interés elevado que recompensa los riesgos asumidos, el cual se ubicó en 27.2% para septiembre de 2025. Por su parte, el ROE mostró una contracción al ubicarse en 9.6% (16.2% a septiembre 2024) dado el comportamiento de la utilidad neta. Desde la perspectiva de eficiencia operativa, la Entidad registra un indicador de eficiencia de 81.2%, el cual se incrementa en el último año en respuesta al comportamiento de los gastos administrativos, dadas las inversiones en tecnología realizadas para mejorar los procesos; no obstante, mantienen oportunidades y retos de optimización, en beneficio de la posición rentable institucional.

Adecuada liquidez y fuentes de fondeo diversificadas.

Financiera FDL ha gestionado su liquidez de forma prudente, con niveles robustos que aseguran una suficiente cobertura sobre obligaciones de mayor exigibilidad en el corto plazo. Se evidencia en la razón de liquidez, que registró 17.7% a septiembre 2025, indicador que aumentó respecto a lo mostrado un año atrás (15.1%), dadas las recuperaciones de cartera y el ingreso de efectivo proveniente del fondeo. Adicionalmente, mantiene una Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) de 259.8%, por encima del 100.0% prudencial.

Por su parte, la estructura de fondeo proviene esencialmente de obligaciones con entidades financieras, los cuales representaron el 92% de los pasivos al corte de análisis, mostrando un flujo diversificado luego de registrar 25 entidades fondeadoras, en su mayoría internacionales.

FIGURA 2 Razón de cobertura de liquidez



Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua.



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

TABLA 1 Principales indicadores

Indice	Sep-25*	Dic-24	Dic-23	Dic-22
Provisión para pérdidas crediticias	204.8%	225.6%	222.3%	169.8%
Razón de Morosidad (Bruta)	1.8%	1.5%	1.4%	2.4%
Adecuación de capital	18.6%	18.7%	18.8%	20.7%
Razón de solvencia	22.9%	23.3%	23.4%	23.8%
Rendimiento sobre el Patrimonio	9.6%	14.1%	10.4%	9.4%
Margen de Intermediación	27.2%	27.2%	25.7%	26.0%
Razón de liquidez	17.7%	13.6%	10.6%	17.3%

*Los indicadores consideran cifras anualizadas para los últimos 12 meses al cierre de septiembre de 2025.
Fuente: Financiera FDL, S.A. / Elaboración: Moody's Local Nicaragua.

Anexo I Resumen Macroeconómico Nicaragua

La calificación soberana vigente emitida por Moody's Ratings se mantiene en B2 con perspectiva estable. El perfil crediticio de Nicaragua se fundamenta en la existencia de amplios márgenes fiscales y externos, un perfil de vencimientos de deuda favorable y una carga de intereses relativamente baja en comparación con la mayoría de sus pares. Para mayor detalle respecto a los fundamentos de la calificación internacional, referirse a la opinión más reciente publicada por Moody's Ratings.

La economía de Nicaragua ha crecido de forma sostenida entre el 3.5% y el 4.0% en los últimos años, beneficiándose de una fuerte demanda externa y un aumento sustancial de las entradas de remesas e inversión extranjera directa (IED). Según datos del Banco Central de Nicaragua, a junio de 2025 continuaba mostrando esta tendencia con un crecimiento del 3.9% de forma interanual.

A septiembre 2025, el sistema bancario y financiero de Nicaragua registró un indicador de efectivo y equivalente de efectivo sobre las captaciones del público de 33.9% (diciembre 2024: 32.8%) junto con una adecuación de capital de 19.1% (diciembre 2024: 18.4%), manteniendo métricas de liquidez y de solvencia apropiadas según los requerimientos internos y regulatorios. Se destaca el dinamismo en el ritmo de colocación de créditos (+14.4% interanual), donde la cartera por actividad, a septiembre de 2025, se concentra principalmente en el segmento comercial (32.6%), industriales (14.8%), personales (14.3%) y cartera hipotecaria (10.2%), manteniendo niveles bajos de morosidad (vencidos y cobro judicial) de 1.2% a esa misma fecha. Por su parte, los depósitos del sistema bancario Nicaragüense evidenciaron un crecimiento interanual del 13.6%, favoreciendo niveles amplios de liquidez.

Además, presenta niveles de rentabilidad altos por encima de otras plazas de la región centroamericana. Asimismo, la plaza se caracteriza por niveles altos de dolarización, sin embargo, el riesgo cambiario se mitiga parcialmente por la estabilidad esperada del tipo de cambio.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual*	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni (RETIRADA)	-	ML A-2.ni	-

*Moody's Local ha retirado las calificaciones en moneda extranjera del emisor, ya que considera la capacidad de la Entidad para cumplir con sus obligaciones indistintamente de su denominación.

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada Moody's Local Nicaragua da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en junio 2017.

Información considerada para la calificación.

La información utilizada en este informe comprende los estados financieros intermedios a junio y septiembre de 2025, así como información adicional proporcionada por la Administración de la Entidad. Moody's Local Nicaragua considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

Definición de las clasificaciones asignadas

- **A.ni:** Emisores o emisiones calificados en A.ni con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **ML A-2.ni:** Los emisores calificados en ML A-2.ni tienen una capacidad superior al promedio para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
- **Perspectiva Estable:** Baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

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

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



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

Metodología Utilizada.

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

Divulgación regulatoria.

Fecha de calificación: 5 de febrero de 2026

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

7 17 DE FEBRERO DE 2026





Nicaragua

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

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACION CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACION PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICION POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PERDIDAS ECONOMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACION DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACION SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENGRUPADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGUN OTRO RIESGO, INCLUIDO A MOOD ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PUEDE INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LOCAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSION NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACION ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TITULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINION SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICION SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARA A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DEL TITULO DE VALOR QUE ESTE CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

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

Toda la información contenida en el presente documento está protegida por ley, incluido pero no limitada a la Ley de Derechos de Autor (Copyright), no pudiendo parte alguna de dicha información ser copiada o en modo alguno reproducida, recopilada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida, ni archivada para su uso posterior con alguno de dichos fines, en todo o en parte, en formato, manera o medio alguno por ninguna persona sin el previo consentimiento escrito de MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACION CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO METODOLÓGICO O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTAN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE. SEGUN SE DEFINE DICHO TERMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBE SER UTILIZADO EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUJAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información contenida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTA", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adapta todas las medidas necesarias para que se utilice en la asignación de calificación crediticia o evaluación de un instrumento de deuda que Moody's considere fiables, incluidas, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en el desarrollo de los Materiales.

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

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

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, CON RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMAS OPINIONES O INFORMACION.

Moody's Investor Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de las emisiones de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificadas por Moody's Investor Service, Inc. han acordado, con autorización de la asociación de cualquier calificación, otorgar a Moody's Investor Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también incluyen cláusulas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a dichas cláusulas que pueden existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investor Service y accionistas han sido publicadas públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO sujeta al 5%, se publica anualmente en www.moodys.com bajo el capítulo de "Investor Relations - Corporate Governance - Charter Document - Director and Shareholder Affiliation Policy" ("Relaciones con Inversores - Gestión Corporativa - Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Políticas sobre Relaciones entre Directores y Accionistas").

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

Términos adicionales solo para Australia. Cualquier publicación en Australia de este documento de notificación conforme a la Ley de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investor Service Pty Limited ABN 61 003 369 857AF6, 338989 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 64 105 138 972 AF 56, 3635681 según corresponda. Este documento está destinado al control de la información a "Lias las mayores" según lo dispuesto en el artículo 7610 de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "usuario mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgará, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "usuarios minoristas" según se desprende del artículo 7610 de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se emite o se dispone de dentro de jurisdicción de usuarios minoristas.

Términos adicionales solo para India. Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materias de Moody's no están destinadas a ser utilizadas ni deben ser confías por cualquier inversor en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en las Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings). Por favor note que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZF") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur, UE. En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como emisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bases Verdes de la UE (JAF0). En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPO. Cualquier OSP, (1) no constituye una Evaluación de Bases Verdes de la RPO según se define en las leyes y regulaciones pertinentes de la RPO, y (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, oferta de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPO ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPO, y (3) no puede utilizarse en la RPO para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no está permitido por sus leyes o regulaciones pertinentes de la RPO. Para sus fines de este documento de responsabilidad, "RPO" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.



9.2 Estados financieros internos a marzo 2026

9.2.1 Balance General

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL
Financiera FDL, S.A.
Al 31 de marzo de 2026
Expresado en Córdobas



ACTIVOS	SALDO
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	719,871,763.12
Moneda Nacional	220,391,013.00
Caja	91,617,330.30
Banco Central de Nicaragua	40,355.61
Instituciones Financieras	128,733,327.09
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Moneda Extranjera	499,480,750.12
Caja	95,702,674.50
Banco Central de Nicaragua	2,555,581.01
Instituciones Financieras	400,822,494.61
Depósitos Restringidos	-
Equivalentes de Efectivo	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral	-
Cartera a Costo Amortizado	3,417,113,994.47
Inversiones a Costo Amortizado, Neto	109,951,577.42
Cartera de Créditos, Neta	3,307,162,417.05
Vigentes	3,263,318,077.87
Promogados	91,560.75
Reestructurados	6,123,652.91
Vencidos	59,242,675.97
Cobro Judicial	-
Diferimiento de comisiones y otros	(23,162,085.59)
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos	121,950,687.66
(-) Provisión de Cartera de Créditos	(120,402,052.52)
Cuentas por Cobrar, Neto	14,437,174.57
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-
Activos Recibidos en Recuperación de Créditos	2,186,329.85
Participaciones	-
Activo Material	81,880,518.70
Activos Intangibles	12,361,103.67
Activos Fiscales	23,813,298.09
Otros Activos	50,831,655.47
TOTAL ACTIVOS	4,322,495,835.94
PASIVOS	
Pasivos Financieros a Costo Amortizado	3,159,325,865.54
Obligaciones con el Público	
Moneda Nacional	
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Moneda Extranjera	
Depósitos a la Vista	-
Depósitos de Ahorro	-
Depósitos a Plazo	-
Otros Depósitos del Público	-
Intereses sobre Obligaciones con el Público por Depósitos	-

Otras Obligaciones Diversas con el Público	8,279,053.03
Obligaciones por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Obligaciones por Emisión de Deuda	18,365,562.51
Pasivos por Operaciones de Reporto	-
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros Financiamientos	3,132,681,250.00
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Arrendamiento Financiero	-
Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados	-
Pasivos Fiscales	35,428,466.22
Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Pasivos y Provisiones	110,339,056.78
TOTAL PASIVOS	3,305,093,388.54
PATRIMONIO	
Fondos Propios	
Capital Social Pagado	700,710,006.50
Aportes a Capitalizar	70,702,437.22
Obligaciones Convertibles en Capital	-
Capital Donado	-
Reservas Patrimoniales	72,361,748.99
Resultados Acumulados	117,312,343.17
Resultado del Ejercicio	25,045,199.62
TOTAL FONDOS PROPIOS	986,131,735.50
Otro Resultado Integral Neto	4,215,148.53
Ajustes de Transición	27,055,563.37
TOTAL PATRIMONIO	1,017,402,447.40
CUENTAS CONTINGENTES	-
CUENTAS DE ORDEN	5,650,614,989.26


Gerente General
Elizabeth Carrasco Flores




Gerente de Finanzas y Administración
Fátima Aguilera




Gerente de Contabilidad
Gerardo Murillo





9.2.2 Estado de Resultado


ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL
Financiera FDL, S.A.
Al 31 de marzo de 2026
Expresado en Córdobas



	SALDO
Ingresos Financieros	297,792,660.00
Ingresos Financieros por Efectivo	909,675.62
Ingresos Financieros por Inversiones	1,665,213.62
Ingresos Financieros por Cartera de Créditos	293,657,767.72
Otros Ingresos Financieros	1,160,003.04
Gastos Financieros	71,122,243.20
Gastos Financieros por Obligaciones con el Público	-
Gastos Financieros por Depósitos de Instituciones Financieras y de Organismos Internacionales	-
Gastos Financieros por Emisión de Deuda	343,352.70
Gastos Financieros por Operaciones de Reporto	-
Gastos Financieros por Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos	70,778,890.50
Gastos Financieros por Cuentas por pagar	-
Gastos Financieros por Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-
Gastos Financieros por Obligaciones Subordinadas y/o Convertibles en Capital	-
Otros Gastos Financieros	-
Margen Financiero antes de Mantenimiento de Valor	226,670,416.80
Ajustes netos por Mantenimiento de Valor	-
Margen Financiero, bruto	226,670,416.80
Resultados por Deterioro de Activos Financieros	19,297,139.02
Margen Financiero, neto después de Deterioro de Activos Financieros	207,373,277.78
Ingresos (Gastos) Operativos, neto	5,184,674.21
Resultado Operativo	212,557,951.99
Resultados por Participación en Asociadas, Negocios Conjuntos y Subsidiarias	-
Dividendos y Retribuciones por Instrumentos de Patrimonio	-
Ganancia por Valoración y Venta de Activos y Otros Ingresos	1,235,858.28
Pérdida por Valoración y Venta de Activos	855,058.22
Resultado después de Ingresos y Gastos operativos	212,928,752.05
Ajustes netos por Diferencial Cambiario	-
Resultado después de Reexpresión Cambiaria	212,928,752.05
Gastos de Administración	174,010,765.87
Resultados por Deterioro de Activos no Financieros	-
Resultados de operaciones antes de Impuestos y Contribuciones por Leyes Especiales	38,917,986.18
Contribuciones por Leyes Especiales	966,386.26
Gasto por Impuesto sobre la Renta	12,908,400.31
RESULTADO DEL EJERCICIO	25,045,199.62

 Gerente General
 Elizabeth Campos

 Gerente de Finanzas y Administración
 Francis Aguilar

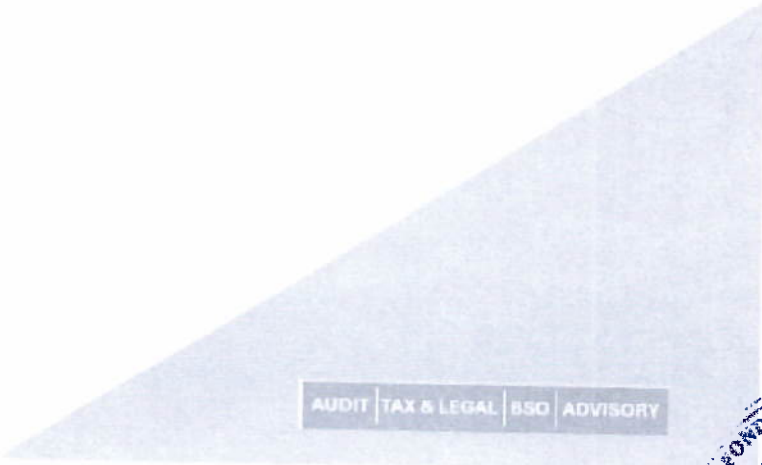
 Vicegerente de Contabilidad
 Leonel Gómez Murillo



9.3 Estados financieros auditados a diciembre 2025.



**Financiera Fondo de
Desarrollo Local, S. A.
(Financiera FDL)**
(una institución nicaragüense de capital
privado - Nota 1)
**Informe de los auditores
independientes y estados financieros**
31 de diciembre de 2025



A light blue triangular graphic pointing towards the bottom-right corner of the page, containing a dark grey banner with the text "AUDIT | TAX & LEGAL | BSO | ADVISORY".

AUDIT | TAX & LEGAL | BSO | ADVISORY



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Índice a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

	Páginas
Informe de los auditores independientes	1 - 7
Estados financieros	
Estado de situación financiera	8 - 9
Estado de resultados	10
Estado de otro resultado integral	11
Estado de cambios en el patrimonio	11
Estado de flujos de efectivo	13 - 14
Notas a los estados financieros	15 - 105





Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Managua, Nicaragua

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Financiera FDL, S.A., (en adelante "Financiera"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Financiera FDL, S.A. al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, y otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (la "Superintendencia") descritas en notas 2 a los estados financieros adjuntos.

Base de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de Financiera FDL, S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones financieras (SIBOIF), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Nicaragua y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia emitidos por SIBOIF.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

BDO Nicaragua, S.A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las firmas Miembro de BDO.





Tel.: +505 2225 6309
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 2

Asuntos de énfasis

Hacemos énfasis a la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, en la que se indica que los estados financieros han sido preparados por Financiera FDL, S.A. de acuerdo con las Normas de Contabilidad contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, y otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). En consecuencia, los estados financieros adjuntos podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de Financiera FDL, S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros con fecha 31 de marzo de 2025. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2025. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<p>Provisión de cartera de créditos</p> <p>La cartera de créditos neta representa el 79% del total de activos de Financiera FDL, S.A. Al 31 de diciembre de 2025 presenta un saldo neto de cartera por C\$3,341,718,517, incluyendo el saldo de la provisión de cartera por C\$120,802,253.</p> <p>La provisión de cartera de créditos es una de las principales estimaciones efectuadas por la Administración de Financiera FDL, S.A. en los estados financieros y, por lo tanto, una de las principales áreas de enfoque para la auditoría del período actual.</p>	<p>Nuestros principales procedimientos de auditoría sobre la provisión de cartera de créditos, que combinan pruebas de controles tanto a nivel de controles General (ITGC por sus siglas en inglés), controles automáticos de los aplicativos y pruebas sustantivas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimiento y evaluación del diseño de los controles claves aplicados por la Administración relacionados con la provisión de la cartera de créditos, y validación de la efectividad operativa de dichos controles, incluyendo controles automáticos y manuales.

BDO Nicaragua, S.A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.
BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.





Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 3

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>
Provisión de cartera de créditos	
Esta evaluación requiere la aplicación de juicio profesional por parte de Financiera FDL, S.A. principalmente en la cartera comercial y cartera reestructurada.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los reportes de cartera estén generados directamente de los sistemas informáticos y libre de modificaciones manuales. • Realizamos pruebas, sobre los saldos mensuales de la cartera de crédito analizando comportamientos crediticios conforme las reglas, parámetros y políticas crediticias establecidas por SIBOIF y políticas internas.
La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOSTO-2008 emitida el 20 de agosto de 2008 y sus reformas emitidas por la Superintendencia. Los elementos para considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con Financiera FDL, S.A. Los tipos de créditos que comprende la cartera de crédito son los siguientes: Cartera comercial, consumo, hipotecaria, microcréditos y arrendamientos financieros.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que mensualmente la provisión para incobrabilidad de cartera de créditos estuviera conciliada con los saldos en la contabilidad. • Realizamos recálculo aritmético de la provisión de cartera de créditos considerando la clasificación de riesgo del deudor otorgada por Financiera FDL, S.A. y los porcentajes de provisión establecidos en la normativa vigente de SIBOIF. • Para los créditos de consumo, hipotecarios y microcréditos realizamos recálculo aritmético de los días mora y comparamos los resultados con la clasificación crediticia otorgada por Financiera FDL, S.A.

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las firmas miembro de BDO.





Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 4

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Provisión de cartera de créditos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionamos una muestra de créditos comerciales y verificamos la clasificación crediticia del deudor a través del análisis realizado por Financiera FDL, S.A, sobre la capacidad y el comportamiento de pago del deudor, tomando en cuenta los parámetros establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, una muestra de garantías y validamos que estuvieran valuadas por tasadores autorizados por SIBOIF. • Verificamos, con base en pruebas selectivas, que los saneamientos de cartera de créditos se realizaron de acuerdo con en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. • Verificamos que, al cierre del año, se haya aplicado los saneamientos de cartera de créditos conforme los tiempos establecidos por la Norma de Gestión de Riesgo Crediticio.
<p>Adicionalmente, a las provisiones mínimas requeridas regulativamente, Financiera FDL, S.A. puede constituir reservas genéricas voluntarias para cubrir pérdidas crediticias esperadas. Al 31 de diciembre de 2025, Financiera FDL, S.A., tiene registrado una provisión genérica por C\$2,209,800.</p> <p>(Véase más detalle en Notas 9 a los estados financieros adjuntos relacionadas con cartera de créditos y su provisión).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Efectuamos pruebas sobre el cálculo de las reservas voluntarias conforme los criterios establecidos y aprobados por la Junta Directiva de Financiera FDL, S.A. para esa estimación, y cotejamos el resultado con los registros contables. • Verificamos que las divulgaciones en los estados financieros de la provisión para la cartera de créditos estuviesen conforme a lo requerido Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por SIBOIF.

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las firmas miembro de BDO.





Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
de la Biblioteca Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 5

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

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, y otras disposiciones emitidas por la Superintendencia, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de Financiera FDL, S.A. para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar a Financiera FDL, S.A. o de cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Financiera FDL, S.A.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el Informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.

BDO Nicaragua, S.A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las firmas miembro de BDO.





Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 6

- **Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Financiera FDL, S.A.**
- **Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.**
- **Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de Financiera FDL, S.A. para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar en los estados financieros. Si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que Financiera FDL, S.A. deje de continuar como un negocio en marcha.**
- **Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.**

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Financiera FDL, S.A. en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

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

BDO Nicaragua, S. A., es una sociedad anónima nicaragüense, miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.



Tel.: +505 2225 6389
www.bdo.com.ni

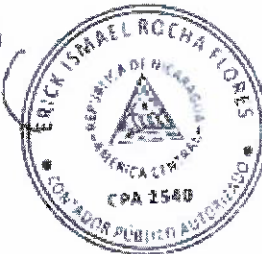
Edificio ECO, 5to Piso
De la Rotonda Universitaria
100 mts al lago
Managua, Nicaragua
Apdo. Postal: 14173

A la Junta Directiva y Accionistas de
Financiera FDL, S.A.
Página No. 7

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.



Erick Rocha Flores
Contador Público Autorizado
Licencia C.P.A. No. 1560



BDO Nicaragua

30 de marzo de 2026



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(expresada en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7		
Moneda nacional			
Caja		C\$ 134,767,268	C\$ 138,634,025
Banco Central de Nicaragua		40,356	11,000
Instituciones financieras		<u>41,673,902</u>	<u>51,198,725</u>
		<u>176,481,526</u>	<u>189,843,750</u>
Moneda extranjera			
Caja		95,998,777	104,429,227
Banco Central de Nicaragua		2,955,581	21,975
Instituciones financieras		<u>307,778,513</u>	<u>235,022,355</u>
		<u>406,732,871</u>	<u>339,473,557</u>
		<u>583,214,397</u>	<u>529,317,307</u>
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	8	109,957,728	109,974,174
Cartera de créditos, neto	9		
Vigentes		3,262,898,853	3,034,149,557
Prorrogados		-	-
Reestructurados		6,727,989	7,708,464
Vencidos		63,272,717	48,715,716
Cobro judicial		-	296,387
Diferimiento de comisiones y otros		(23,254,734)	(18,770,654)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		152,875,945	147,632,380
Provisión de cartera de créditos		<u>(120,802,253)</u>	<u>(107,261,559)</u>
		<u>3,341,718,517</u>	<u>3,112,470,291</u>
		<u>3,451,676,245</u>	<u>3,222,444,465</u>
Cuentas por cobrar, neto	10	15,006,122	15,175,752
Activos recibidos en recuperación de créditos	11	3,002,800	145,156
Activo material	12	85,998,567	71,065,358
Activos intangibles	13	7,550,854	6,788,525
Activos fiscales	14	14,294,689	14,282,924
Otros activos	15	47,439,054	45,523,498
Total activos		<u>C\$ 4,208,182,728</u>	<u>C\$ 3,904,742,985</u>

Pasan...

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

	Nota	2025		Vienen.....	2024
Pasivos					
Pasivos financieros a costo amortizado	16				
Otras obligaciones diversas con el público	CS	7,920,406	CS	7,872,374	
Obligaciones por emisión de deuda		18,365,563			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		<u>3,023,059,485</u>		<u>2,725,416,877</u>	
		3,049,345,454		2,733,289,251	
Pasivos fiscales	14	38,339,387		49,625,149	
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	17	-		93,940,246	
Otros pasivos y provisiones	18	<u>128,140,635</u>		<u>118,395,061</u>	
Total pasivos		<u>3,215,825,476</u>		<u>2,995,249,707</u>	
Patrimonio					
Fondos propios	24				
Capital social pagado		700,710,007		700,710,007	
Aportes para capitalizar		70,702,437		70,702,437	
Reservas patrimoniales		72,361,749		58,619,260	
Resultados acumulados		<u>117,312,347</u>		<u>49,297,797</u>	
Total fondos propios		961,086,540		879,329,501	
Otro resultado integral, neto		4,215,149		3,108,214	
Ajustes de transición		<u>27,055,563</u>		<u>27,055,563</u>	
Total patrimonio		<u>992,357,252</u>		<u>909,493,278</u>	
Total pasivo más patrimonio		<u>CS 4,208,182,728</u>		<u>CS 3,904,742,985</u>	
Cuentas de orden	29	<u>CS 5,551,848,851</u>		<u>CS 4,927,736,441</u>	

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

 Lic. Elizabeth Campos F. Gerente General	 Lic. Francys Aguilar C. Gerente de Finanzas y Administración	 Lic. Leonel Gámez Murillo Vicegerente de Contabilidad
--	--	---



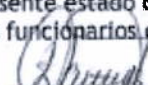
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de resultados
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025


(expresado en córdobas)

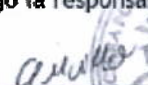
	Nota	2025	2024
Ingresos financieros	19		
Ingresos financieros por efectivo	C\$	5,023,434	C\$ 1,774,050
Ingresos financieros por inversiones		7,517,390	6,207,813
Ingresos financieros por cartera de créditos	9	1,133,671,169	1,072,233,060
Otros ingresos financieros		4,199,834	3,344,534
		<u>1,150,411,827</u>	<u>1,083,559,457</u>
Gastos financieros	19		
Gastos financieros por emisión de deuda		(510,644)	-
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(261,802,759)	(224,937,132)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(6,872,126)	(11,245,690)
		<u>(269,185,529)</u>	<u>(236,182,822)</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		881,226,298	847,376,635
Ajustes netos por mantenimiento de valor		-	-
Margen financiero, bruto		881,226,298	847,376,635
Resultados por deterioro de activos financieros	20	(68,592,737)	(60,481,358)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		812,633,561	786,895,277
Ingresos (gastos) operativos, neto	21	<u>20,973,514</u>	<u>24,098,091</u>
Resultado operativo		833,607,075	810,993,368
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	22	3,797,956	810,438
Pérdida por valoración y venta de activos	22	(1,385,070)	(1,697,275)
Resultado después de ingresos y gastos operativos		836,019,961	810,106,531
Ajustes netos por diferencial cambiario		-	-
Resultado después de diferencial cambiario		836,019,961	810,106,531
Gastos de administración	23	(687,230,191)	(621,553,382)
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		148,789,770	188,553,149
Contribuciones por leyes especiales	27	(3,059,609)	(2,985,992)
Gasto por impuesto sobre la renta	14	(54,113,563)	(65,461,652)
Resultado del ejercicio		<u>C\$ 91,616,598</u>	<u>C\$ 120,105,505</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Elizabeth Campos F. 
Gerente General

Lic. Francys Aguilar C. 
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Leonel Gamez Murrillo 
Wicegerente de Contabilidad

 GERENCIA GENERAL

10

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de otro resultado integral
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresada en córdobas)

	Nota	2025	2024
Resultado del ejercicio		C\$ 91,616,598	C\$ 120,105,505
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración	18	1,106,935	620,933
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		-	-
Otro resultado integral		1,106,935	620,933
Total resultados integrales		C\$ 92,723,533	C\$ 120,726,438

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de otros resultados integrales fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

 Lic. Elizabeth Campos F. Gerente General	 Lic. Francis Aguilar C. Gerente de Finanzas y Administración	 Lic. Leonel Gámez Murillo Vicegerente de Contabilidad
--	--	---



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de cambios en el patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025
(expresado en córdobas)

	Capital social, suscrito y pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otro resultado integral	Ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2024	C\$ 700,710,007	C\$ 70,702,437	C\$ 40,603,434	C\$ 152,791,882	C\$ 759,223,996	C\$ 2,487,281	C\$ 27,055,563	C\$ 788,766,640
Resultado del ejercicio	-	-	-	120,105,505	120,105,505	-	-	120,105,505
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	600,933	-	600,933
Total resultados integrales	-	-	-	120,105,505	120,105,505	600,933	-	120,726,438
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	18,015,826	(18,015,826)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	700,710,007	70,702,437	58,619,260	49,297,297	879,329,501	3,108,214	27,055,563	909,493,278
Resultado del ejercicio	-	-	-	91,616,598	91,616,598	-	-	91,616,598
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	1,106,935	-	1,106,935
Total, resultados integrales	-	-	-	91,616,598	91,616,598	1,106,935	-	92,723,533
Otras transacciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados (Nota 30)	-	-	-	(9,859,559)	(9,859,559)	-	-	(9,859,559)
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	13,742,489	(13,742,489)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	C\$ 700,710,007	C\$ 70,702,437	C\$ 72,361,749	C\$ 117,312,347	C\$ 961,086,540	C\$ 4,215,149	C\$ 27,055,563	C\$ 992,357,252

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.


 Lic. Leonel Gómez Murillo
 Vicegerente de Contabilidad


 Lic. Francis Aguilar
 Gerente de Finanzas
 Administración


 Lic. Elizabeth Campos
 Gerente General


 Financiera
FDL
 GERENCIA
 GENERAL

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

Flujos de efectivo de las actividades de operación	Nota	2025	2024
Resultado del ejercicio	C\$	91,616,598	C\$ 120,105,505
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	9, 20	87,521,308	82,334,937
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 20	1,190,367	3,215,513
Efectos cambiarios - préstamos		.	.
Efectos cambiarios - obligaciones subordinadas		.	.
Ingresos por intereses	19	(1,133,671,169)	(1,072,233,060)
Gastos por intereses	19	257,700,912	226,393,259
Depreciaciones	12, 23	20,702,080	19,698,799
Amortizaciones	13, 23	21,653,401	20,474,213
Gasto por impuesto sobre la renta	14	54,113,563	65,461,652
Baja de activo fijos		<u>163,991</u>	<u>142,864</u>
Total ajustes		(599,008,949)	(654,511,823)
(Aumento) disminución neta de los activos de operación			
Cartera a costo amortizado		(308,003,818)	(426,171,479)
Cuentas por cobrar		(1,020,738)	339,937
Activos recibidos en recuperación de crédito		(2,857,643)	2,219,805
Otros activos		(1,915,557)	(1,337,498)
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación			
Obligaciones con el público	16	48,032	7,872,374
Obligaciones por emisión de deuda		17,854,917	
Otros pasivos		<u>10,852,508</u>	<u>1,230,463</u>
Total efectivo usado en las actividades de operación		(884,051,248)	(950,252,716)
Pagos por impuesto sobre la renta		(65,411,090)	(34,341,526)
Cobros / pagos por intereses			
Intereses cobrados		1,124,905,459	1,047,456,640
Intereses pagados		<u>(254,079,261)</u>	<u>(216,335,857)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(78,636,140)	(153,473,459)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Incremento de inversiones a costo amortizado		(116,243,384)	(134,386,079)
Adquisición de activos materiales		(35,799,280)	(21,987,063)
Adquisición de activos intangibles		(22,415,730)	(19,868,447)
Cobros			
Disminución de inversiones a costo amortizado		<u>116,259,831</u>	<u>134,381,067</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(58,198,563)	(41,860,522)

(Pasan...)

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Estado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresado en córdobas)

	Nota	2025	Vienen..... 2024
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Préstamos cancelados	C\$	(1,382,646,597)	C\$ (965,561,059)
Dividendos Pagados		(9,859,559)	-
Cobros			
Préstamos recibidos		<u>1,583,237,949</u>	<u>1,331,903,710</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		<u>190,731,793</u>	<u>366,342,651</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		53,897,090	171,008,670
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>529,317,307</u>	<u>358,308,637</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	<u>C\$ 583,214,397</u>	<u>C\$ 529,317,307</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

 Lic. Elizabeth Campos F. Gerente General	 Lic. Francys Aguilar Gerente de Finanzas y Administración	 Lic. Leonel Gámez Murillo Vicegerente de Contabilidad
--	---	---



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

1. Información sobre la institución

a) Naturaleza de las operaciones

Constitución y domicilio

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. ("en adelante como "La Financiera" o "Financiera FDL") fue constituida el 24 de junio de 2015, como una sociedad anónima, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua. Hasta el 6 de diciembre de 2022, la Financiera era subsidiaria en un 67.20% de la Asociación Fondo de Desarrollo Local (FDL), la cual en cumplimiento de Ley 1137 "Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos sin Fines de Lucro (OSFL)" que entró en vigencia el 15 de noviembre de 2022 según La Gaceta Diario Oficial No. 214, realizó el traspaso de sus activos y pasivos a la nueva entidad TIHIDIA, S. A., sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TIHIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL, con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua (nota 26); consecuentemente, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Financiera es subsidiaria en un 67.20% de TIHIDIA, S. A.

La Financiera inició sus operaciones el 20 de octubre de 2015 como una institución no regulada. El 12 de abril de 2016 la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), mediante comunicación DS-DL-1333-04-2016/VMU autorizó a la Financiera para iniciar sus operaciones en territorio nacional; sin embargo, fue hasta el 3 de mayo de 2016 que inició sus operaciones como entidad regulada.

Actividad principal

El objetivo principal de la Financiera es dedicarse a operaciones activas permitidas por las leyes de la República de Nicaragua, propias de una institución financiera no bancaria. Actualmente no está autorizada a captar recursos del público. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**1. Información sobre la institución (continuación...)****b) Bases de preparación**

Estos estados financieros se han preparado y presentado con base en las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017, emitida por la Superintendencia - Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, y/o modificaciones posteriores a su entrada en vigor. Este marco contable incluye las disposiciones emitidas por el Superintendente y normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), los cuales observan los lineamientos contables de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los requerimientos de presentación de estados financieros y sus notas, así como el contenido divulgativo del mismo, está establecido por la sección 4 del Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras emitidas por SIBOIF.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 25 de marzo de 2026.

c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 por US\$1. A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio es del 0%.

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

Adicionalmente, el Banco Central de Nicaragua (BCN) informó el 28 de noviembre de 2024, que el Consejo Directivo decidió que a partir del 1 de enero 2025 todos los agentes económicos que oferten sus bienes y servicios dentro del territorio nacional deberán indicar los precios de sus bienes y servicios en córdobas, utilizando el símbolo "C\$". También, todos los pagos que se liquiden en Nicaragua a través de tarjetas de crédito, tarjetas de débito y cualquier otro tipo de tarjetas, físicas y electrónicas, aun cuando estén referidos en moneda extranjera, deberán ser efectuados en la moneda nacional, el Córdoba.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**1. Información sobre la institución (continuación...)****Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que se incurren.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente.

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta «Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario». Los estados financieros están expresados en córdobas (CS), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua. Sin embargo, durante el periodo 2025 no se registró ganancias o pérdidas cambiarias porque se utilizó la misma tasa de cambio durante todo el periodo 2025.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha del estado financiero. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

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

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos (Nota 9)
- Provisión para otras cuentas por cobrar (Nota 10)
- Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos (Nota 11)
- Vida útil estimada del activo material (Nota 12)
- Vida útil estimada del activo intangible (Nota 13)
- Estimación de beneficio post empleo (Nota 18)
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta (Nota 14)
- Estimación de la incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias (Nota 14)

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Financiera de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia. Las principales políticas contables utilizadas por la Financiera han sido aplicadas consistentemente por los años informados, a menos que se indique lo contrario. Un resumen de las principales políticas contables se presenta a continuación.

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

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

b) Inversiones en instrumentos financieros

(i) Definiciones

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

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)**

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

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

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

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

(ii) Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**
Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Financiera toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Financiera obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

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

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 Financiera FDL no tiene operaciones con instrumento financieros derivados. Esta operación se encuentra excluida en el Marco contable para instituciones Bancaria y Financieras de acuerdo con Resolución CD-SIBOIF-1020-1 OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Reconocimiento y medición inicial

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

Este reconocimiento se hará utilizando la fecha de liquidación de la inversión, que es la fecha en que un activo se entrega a la Financiera.

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

Medición posterior

• **Inversiones a costo amortizado**

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

El importe de la pérdida se reconocerá en cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en periodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, está disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en el resultado del periodo.

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)*****Deterioro e incobrabilidad de las inversiones***

El valor en libros de la cartera de inversiones es revisado a la fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro o incobrabilidad en la cartera de inversiones. En caso de que exista deterioro o incobrabilidad, la Financiera registra la pérdida de la inversión según la naturaleza de esta y de conformidad con lo establecido en la normativa vigente emitida por la Superintendencia.

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

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

c) Cartera de créditos

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

(i) Definiciones

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

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)**

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

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

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

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

Créditos personales: Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

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

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

Créditos comerciales: Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales y jurídicas orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, minería, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.

Microcréditos: Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos hasta por el equivalente a US\$10,000.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Créditos de consumo: Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciera a otras personas o empresas.

Créditos hipotecarios: Corresponde a los créditos otorgados para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación y mejoramiento de vivienda propia, así como para la adquisición de lotes con servicios, siempre que en uno u otro caso estén amparados con garantía hipotecaria.

Arrendamiento financiero: En esta cuenta se registran los saldos por cobrar de principal vigentes, de los arrendamientos financieros otorgados por la Financiera correspondientes a inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de transporte y otros.

Créditos vigentes: En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Financiera que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas, o que se encuentren vencidas, para los cuales se han previsto cuentas específicas dentro de este grupo.

Créditos vencidos: Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora. Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladan a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la cuota.

Créditos reestructurados: Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Financiera, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

Créditos en cobro judicial: Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran en proceso de cobro mediante la vía judicial. Los créditos deben ser transferidos a esta cuenta cuando ha sido presentada la demanda correspondiente que da inicio a la ejecución judicial.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Créditos prorrogados: Corresponde a los saldos de los créditos en los cuales la Financiera ha concedido una extensión de plazo o diferimiento en el pago, no mayor de seis meses, en atención a una solicitud presentada por el cliente, exponiendo las razones que le impiden cumplir con las condiciones pactadas originalmente. Para que un crédito sea considerado prorrogado debe existir una solicitud formal del cliente, en la que solicita al banco una ampliación en el plazo de pago, una resolución de la autoridad de crédito correspondiente, según el monto de la operación, y una comunicación oficial de la Financiera al cliente en donde se le otorga la prórroga o extensión solicitada; en caso contrario, será considerado como vencido.

(ii) Reglas de registro y valuación

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

- a. Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.
- b. El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

Comisión financiera

Contabilización de las comisiones

Las comisiones financieras que se generan por préstamos se contabilizan con base al método del devengado de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras (Resolución CD-SIBOIF-1087-5-DIC4-2018), tomando en consideración el plazo de vigencia de estos de acuerdo con lo siguiente:

Por las comisiones que se cobran por anticipado, FDL registra el monto cobrado en la cuenta correctora de activo «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y el devengamiento de las comisiones se registrará en la cuenta de resultados (ingresos financieros de créditos).

Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en el Marco Contable.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Suspensión del diferimiento

El diferimiento del saldo registrado en la cuenta correctora de activo se suspenderá y se reconocerá como ingresos financieros, en los casos siguientes:

- Cuando el crédito sea cancelado antes del vencimiento pactado.
- Cuando el crédito sea saneado de conformidad con lo establecido en la normativa correspondiente.
- Cuando el crédito sea cancelado por la adjudicación de bienes.

En el caso que, los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida y en cobro judicial se debe continuar el diferimiento.

Saneamiento automático de cartera de créditos

Se aplica saneamiento automático a los créditos que presenten las siguientes condiciones:

Créditos de consumo

- Con mora mayor o igual a 181 días, siempre y cuando no se encuentran en proceso de cobro judicial (demanda interpuesta en los juzgados correspondientes).
- Con mora mayor o igual a 360 días, aunque se encuentren en proceso de cobro judicial (en ejecución de las garantías reales).

Créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales

- Con mora mayor o igual a 360 días, siempre y cuando no se encuentren en proceso de cobro judicial (demanda interpuesta en los juzgados correspondientes).

a. **Suspensión y reversión de los rendimientos financieros**

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, éstos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por intereses.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

b. Provisión para la cartera de créditos

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

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

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

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

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

i. Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:

Categoría	Clasificación	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	1 %
B	Riesgo potencial	5 %
C	Riesgo real	20 %
D	Dudosa recuperación	50 %
E	Irrecuperable	100 %

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Los créditos personales, hipotecarios para la vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días mora. La provisión se calcula utilizando los porcentajes que se presentan a continuación:

ii. Microcréditos

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 15	1 %
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30	5 %
C	Riesgo real	De 31 hasta 60	20 %
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90	50 %
E	Irrecuperable	Más de 90	100 %

Si un deudor de tipo comercial mantiene en la Financiera otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios para vivienda o microcréditos), se evalúa el deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

iii. Créditos de consumo

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

iv. Créditos hipotecarios

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 60	1 %
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5 %
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20 %
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

v. Créditos arrendamiento financiero

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

vi. Según el artículo 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio, se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en el numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de las garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente Norma.

vii. La Superintendencia, en Resolución CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas Resolución CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018 y Resolución CD-SIBOIF-1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018, emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para Renegociación de Adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pagos por los hechos ocurridos en abril de 2018.

Esta resolución, en términos generales, establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una restructuración de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo estén clasificados en A y B en estado vigente. Asimismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución. Este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registra siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de la Financiera en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos.

Adicionalmente, la Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020 de fecha 19 de junio de 2020 emitió la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales crediticias temporales que las instituciones financieras podrán otorgar a los deudores de tarjetas de crédito, de créditos de vehículos, personales, hipotecarios para vivienda, microcréditos, pymes, agrícolas, ganaderos, industriales y comerciales en todos los sectores de la economía. La aplicación de las condiciones crediticias temporales, no implicarán una disminución o liberalización de las provisiones ya constituidas a la fecha de formalización de la modificación del crédito.

En caso de que haya exceso de provisiones por mejora de la clasificación o cancelación del crédito, las provisiones deben ser utilizadas para la constitución de un "Fondo de Provisiones Genéricas por Condiciones Crediticias Temporales". La constitución de este Fondo deberá contabilizarse de forma separada del resto de provisiones genéricas, y podrá utilizarse para constitución de provisiones específicas de nuevos créditos, de forma lineal, en un periodo de 24 meses, a partir de finalizada la vigencia de la presente norma.

El saldo de la cartera total de cartera renegociada al 31 de diciembre 2025 fue de C\$176,068 (C\$1,570,197 en 2024) y el saldo de la cartera total de norma sobre otorgamiento de condiciones crediticias temporales al 31 de diciembre 2025 fue de C\$1,165,654 (C\$4,069,677 en 2024).

c. Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

d. Compra y venta de activos crediticios

En caso de que el valor razonable de la compra de activos crediticios sea menor que el saldo en libros correspondiente al principal del crédito más los intereses por cobrar, menos la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos; la diferencia se debe registrar en una cuenta correctora de activo que se diferirá de forma lineal en un plazo de 5 años o en el plazo del crédito, si fuese menor.

Venta de activos crediticios

En los casos en que se lleve a cabo la venta de activos crediticios, se deberá cancelar la provisión asociada a la misma.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Financiera FDL no realizó operaciones de compra y venta de activos crediticios.

Traspaso a cartera de créditos vigentes

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

d) Ingresos por intereses y comisiones

i. Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo

Los ingresos financieros por efectivo corresponden a los intereses por depósitos en bancos y la valoración es el resultado de multiplicar el saldo disponible al final de mes de la cuenta bancaria por el porcentaje pagado.

ii. Ingresos por inversiones

Los ingresos financieros por inversiones corresponden a los rendimientos devengados por inversiones al costo amortizado; la valoración es el resultado de multiplicar el valor del principal pendiente por la tasa de interés efectiva.

iii. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por cartera de créditos corresponden a los intereses devengados por los préstamos otorgados por la Financiera.

Los ingresos financieros por cartera de créditos son reconocidos sobre la base del devengo de forma diaria en los períodos correspondientes.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal, y simultáneamente se sanean los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha en que correspondía pagar la cuota contractual de intereses.

Para aquellos créditos que a la fecha de su reestructuración poseen intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, se registran en cuentas de orden y dichos productos se reconocen cuando se perciben.

e) Cuentas por cobrar

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

f) Provisión para cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido para cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período en la cuenta gastos de provisiones por incobrabilidad.

g) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los activos recibidos en recuperación de créditos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor.

Reconocimiento y medición inicial

La Financiera, reconoce los bienes recibidos en pago o adjudicados cuando, producto de un acuerdo documentado legalmente, exista el derecho sobre los mismos y a la vez se origine la probabilidad de recibir beneficios económicos asociados con la partida a ser reconocida y la misma tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Los bienes recibidos en pago o adjudicados se medirán por el valor menor entre:

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

- i. El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del sistema financiero, a la fecha de incorporación del bien.
- ii. El saldo en los libros del banco, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales.

Lo anterior no considera las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

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

Constitución de provisiones

La Financiera, trasladará las respectivas provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos. En el caso de que el valor determinado en el reconocimiento y medición inicial de los activos recibidos en recuperación de créditos sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente se procederá a sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos.

Asimismo, cuando haya más de un bien en proceso de adjudicación, se procederán a trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito en la medida que se adjudiquen los bienes, y en la proporción del valor determinado en Reconocimiento y medición inicial.

i. Medición posterior

Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, éstos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo siguiente. Adicionalmente, para el caso de bienes inmuebles, también se reducirá el valor registrado por cualquier pérdida de valor por deterioro.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

ii. **Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito**

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes deben ser trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se venda.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación, se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

a. **Para los bienes muebles**

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

b. **Para los bienes inmuebles**

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 30% de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.
- 50% de provisión mínima después de doce (12) meses hasta los veinticuatro (24) meses de haberse adjudicado el bien.
- 75% de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100% de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

h) Propiedad, planta y equipos

i. Reconocimiento y medición

Los activos materiales se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de haber alguna.

Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. Cuando un componente de una partida de activos materiales tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de activos materiales.

ii. Desembolsos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los activos materiales. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de activos materiales, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Los terrenos, biblioteca y obras de arte no se deprecian. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	Años
Edificios	20
Mobiliario y equipos	5 - 25
Equipos de computación	2 - 8
Vehículos	10

iv. Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

El valor en libros del activo material es revisado a la fecha de cada reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

v. Bajas en cuentas

Se dará de baja en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Su disposición, para venderlo o arrendarlo.
- b. O cuando ya no se espere obtener beneficios futuros del bien, por su uso o disposición.
- c. Otras causales para la baja serán:
 - Mal estado
 - Obsolescencia
 - Pérdida
 - Robo
 - Siniestro

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de Propiedades, planta y equipo se determinará como la diferencia entre el importe neto que, en su caso, se obtenga por la disposición, y el importe en libros del elemento, dicha pérdida o ganancia se incluirá en el resultado del periodo.

vi. Mejoras en propiedades arrendadas

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como parte de los activos materiales y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros, que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la Financiera para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler.

i) Activos intangibles

Costos de software y licencias de programas informáticos

El costo de adquisición de los programas informáticos corresponde a los costos incurridos en la adquisición de terceros del software para uso y explotación de la Financiera, se registra como activos intangibles y se amortiza por el método de línea recta por un periodo entre 1 a 8 años contados a partir de su adquisición, conforme a la evaluación tecnológica del software.

El uso de este método implica diferir en la vida útil estimada del software, el monto de amortización, dando origen al impuesto diferido por la brecha existente entre la vida útil financiera y la fiscal.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)**

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

j) Activos y pasivos fiscales

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

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

La Financiera reconoce activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Financiera evalúa los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo siempre que sea probable que las ganancias fiscales futuras permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de balance.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Financiera espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base a un porcentaje del 3% y el 30% aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

k) Impuesto a las ganancias

Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta aplicable, más los efectos del impuesto sobre la renta diferido relacionado con las diferencias temporarias. El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. Financiera FDL, evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

Con respecto a la aplicación de la CINIIF 23 - En financiera FDL, no se identificaron transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)****Impuesto diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- i. Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- ii. Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos, en la medida que la Financiera pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán revertidas en el futuro; y
- iii. Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

l) Otros activos

Las erogaciones que la Financiera efectúa por anticipado por concepto de gastos que se van a causar o por servicios a percibir en el futuro, originados por bienes y servicios, se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto pagado por anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operación conforme los activos son utilizados o devengados, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance. Estos activos son reconocidos al costo, como el valor que puede ser medido con fiabilidad.

m) Pasivos financieros a costo amortizado

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la Financiera con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

Criterios de reconocimiento

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)****Medición inicial**

Un pasivo financiero se reconoce inicialmente a su valor razonable, es decir, el precio de la transacción (el valor de la contraprestación recibida). Esto es, el valor bruto del financiamiento, menos los costos de transacción directamente atribuibles a la contratación/adquisición del pasivo financiero.

Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial, el pasivo financiero se medirá al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

Baja en cuentas

Se dará de baja del estado de situación financiera a un pasivo financiero cuando, y solo cuando, FDL haya cancelado totalmente la obligación de acuerdo con las cláusulas contractuales.

n) Obligaciones subordinadas

Son las obligaciones en las cuales los acreedores acuerdan, mediante pacto expreso que, en caso de liquidación de la Financiera, renuncian a todo derecho de preferencia y aceptan que el pago de sus acreencias se efectúe luego de canceladas las deudas a todos los demás acreedores no subordinados.

o) Obligaciones por emisión de deuda

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes del público a través de la bolsa de valores, debidamente autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como «obligaciones por emisión de deuda».

p) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Financiera, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como «obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos».

q) Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

Activo contingente

FDL no reconocerá un activo contingente como un activo. FDL sí requiere revelar información sobre un activo contingente, cuando sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad. Sin embargo, cuando el flujo de beneficios económicos futuros sea prácticamente cierto, el activo correspondiente no es un activo contingente y, por tanto, es apropiado proceder a reconocerlo.

Pasivos contingentes

Cuando no se pueda realizar ninguna estimación fiable de una obligación, esta no se podrá reconocer como un pasivo. Ese pasivo se deberá informar como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación presente que no está reconocida.

r) Arrendamientos de activos no financieros

Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.3 y 10 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes.

Los compromisos de pagos por contratos, de arrendamiento de la Financiera para los próximos años, se muestra a continuación:

	2025	2024
2025	C\$ -	C\$ 33,289,513
2026	30,715,723	20,362,148
2027	28,297,429	32,827,783
2027 y más	57,860,671	-
	C\$ 116,873,823	C\$ 86,479,444



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

2. Principales políticas contables (continuación...)

s) Beneficios a empleados

i. Beneficios post empleo

Las compensaciones a favor de los empleados de la Financiera se acumulan según el tiempo de servicio, es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua, deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La Financiera registra una provisión por este concepto, calculada anualmente por un actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post empleo se determina descontando los pagos de efectivo futuros estimados utilizando una tasa de interés informada por el Banco Central de Nicaragua.

ii. Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un periodo de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Financiera tiene la política de establecer una provisión para el registro de vacaciones a sus empleados. Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

iii. Aguinaldo

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

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

t) Otros pasivos

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la Financiera, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Así mismo, se registran los importes de las obligaciones de la Financiera aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la Financiera posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)****u) Gastos financieros**

Los gastos por intereses sobre obligaciones por: (i) con el público; (ii) obligaciones emisiones de deuda pública y (iii) préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos, se reconocen sobre la base de lo devengado, usando el método de interés efectivo.

Reconocimiento y medición del gasto financiero

Se reconocen los gastos financieros de un pasivo financiero sobre la base del devengo, a lo largo de la vida de este, utilizando la tasa de interés efectiva. La carga financiera está representada por dos partes:

- La parte del gasto por intereses devengados con tasa de interés nominal y
- La parte del gasto por amortización de los costos atribuibles del pasivo financiero, utilizando la tasa de interés efectiva.

v) Capital accionario y reservas**i. Reservas patrimoniales**

De conformidad con la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras o Bancarias y Grupos Financieros, cada institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

ii. Declaración de dividendos

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el periodo en que los mismos son autorizados por la Asamblea General de Accionistas. Adicionalmente, para poder distribuirlos, se debe contar con la no objeción del Superintendente.

iii. Aportes patrimoniales no capitalizables

Comprende los importes recibidos en concepto de aportes patrimoniales a la Financiera, algunos de ellos con destino a incrementar el capital social y otros que por sus características no corresponde su capitalización.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**2. Principales políticas contables (continuación...)****iv. Ajuste de transición**

Los ajustes que se generen en la aplicación por primera vez del marco contable y registrados como ajustes de transición, solamente se podrán reconocer como resultados acumulados cuando se haya realizado (enajenado, recibido o pagados todos los flujos de efectivo) el activo o pasivo que lo generó, se exceptúa de lo indicado anteriormente, los ajustes por las siguientes operaciones: indemnización laboral, programa de fidelización de clientes y ganancias por ventas con financiamiento de activos adjudicados, dichos ajustes se deben reconocer en resultados acumulados.

w) Cuentas contingentes y de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la Financiera incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes originadas principalmente por garantías bancarias y otros. Estos compromisos y obligaciones contingentes se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación financiera y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden.

3. Gestión de riesgos**a. Introducción y resumen**

La Financiera administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez
- iii. Riesgo de mercado, incluyendo el riesgo de tasa de interés y riesgo cambiario
- iv. Riesgo operativo
- v. Riesgo legal
- vi. Riesgo tecnológico

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

Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. Asimismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos, la Financiera ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como el Comité de Riesgo, Comité de PLD (Prevención contra Lavado de Dinero), el Comité de Tecnología y el Comité de Auditoría.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**3. Gestión de riesgos (continuación...)**

Mediante estos comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto la Financiera, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, la Financiera está sujeta al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

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

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Financiera, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros. La principal responsabilidad de los funcionarios a cargo de la administración de riesgos es identificar todos los riesgos claves para la Financiera, medirlos y controlarlos a través de un adecuado programa de administración de riesgo. La Financiera revisa anualmente sus políticas y sistemas de administración de riesgos como resultado de los cambios que surgen en el mercado y los productos ofrecidos.

La Financiera tiene como objetivo lograr un balance apropiado entre riesgo y retorno, así como minimizar los efectos adversos potenciales en el desempeño financiero de la Financiera.

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:

i. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida Financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Financiera. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originados como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, el comité de riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de crédito medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta «análisis de cosecha» y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor para evitar la concentración de créditos.

ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la Financiera como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de estos.

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo. Además, cuenta con una política Financiera aprobada por la Junta Directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

A continuación, se presenta la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

	2025						Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 o más días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos							
Efectivo	C\$680,452,923						C\$ 580,452,923
Inversiones a Corto Amortizado							
Cartera de créditos, neto	56,651,423	72,160,867	122,154,111	646,413,190	789,394,746	109,888,700	169,388,700
Cuentas por cobrar	10,537,620	-	5,024,313	-	-	2,828,516,783	4,216,393,978
Total (I)	647,654,066	72,160,867	127,178,454	646,413,190	789,394,746	2,638,495,483	4,921,207,576
Pasivos							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	1,871,781	4,370,654	29,853,106	166,297,164	377,745,634	2,855,917,324	3,336,062,663
Otras cuentas por pagar	3,782,963	-	136,731,590	1,464,195	2,110,402	51,419,483	199,483,593
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones contingentes	195,293,036	6,831	-	5,000	-	-	195,304,867
Total (II)	2,060,857,880	4,377,485	166,684,696	167,766,359	379,856,036	2,923,336,807	3,830,856,123
Brecha (I) - (II)	-446,204,286	-3,616,618	-49,506,242	-101,353,169	-409,461,290	-1,284,841,324	-1,090,351,453
II. Distribución según supuestos							
Activos							
Otras cuentas por cobrar	360,974	-	-	-	-	-	360,974
Total (III)	360,974	-	-	-	-	-	360,974
Pasivos							
Otros depósitos del público	7,920,406	-	-	-	-	-	7,920,406
Otras obligaciones	-	-	114,451	228,902	343,353	18,541,092	19,227,796
Otras cuentas por pagar	3,797,854	-	-	-	-	-	3,797,854
Total (IV)	11,718,260	-	114,451	228,902	343,353	18,541,092	30,246,018
Brecha (III) - (IV)	(11,357,286)	-	(114,451)	(228,902)	(343,353)	(18,541,092)	(30,246,018)
Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)	-435,347,000	-3,616,618	-41,020,791	-101,124,267	-409,804,643	-1,303,382,416	-1,120,597,471
Brecha acumulada (V)	C\$ 415,347,000	C\$ 603,130,382	C\$ 461,604,688	C\$ 940,043,428	C\$ 1,349,218,788	C\$ 1,059,246,408	C\$ -



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

A continuación, se presenta la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

	2025						Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	
I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual							
Activos	C\$ 529,317,307	C\$ 91,504,305	C\$ 101,307,142	C\$ 590,493,401	C\$ 706,644,184	C\$ 2,446,084,550	C\$ 529,317,307
Efectivo	40,421,125	-	101,307,142	590,493,401	706,644,184	2,446,084,550	3,978,484,737
Cartera de créditos, neto	10,839,831	-	5,814,188	-	-	-	19,654,019
Cuentas por cobrar	590,578,351	91,504,305	106,121,320	590,493,401	706,644,184	2,446,084,550	4,523,226,083
Total (i)	9,582,244	46,415,786	23,814,953	389,525,031	351,263,835	2,173,450,250	2,994,796,099
Pasivos	188,230	114,905,357	1,485,956	2,091,746	46,629,228	46,629,228	187,274,816
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	-	-	-	3,682,777	925,781	96,235,435	100,941,993
Otras cuentas por pagar	-	-	-	83,050	5,000	-	87,215,172
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	87,637,172	-	-	-	-	-	87,637,172
Obligaciones contingentes	97,367,653	46,415,786	138,720,310	384,754,564	355,286,361	2,318,285,313	3,350,823,887
Total (ii)	483,210,610	45,088,519	132,598,980	195,728,837	353,857,823	127,799,267	1,172,598,176
Brecha (i) - (ii)	233,613	-	-	-	-	-	233,613
II. Distribución según supuestos							
Activos	233,613	-	-	-	-	-	233,613
Otras cuentas por cobrar	233,613	-	-	-	-	-	233,613
Total (iii)	233,613	-	-	-	-	-	233,613
Pasivos	7,872,374	-	-	-	-	-	7,872,374
Otros depósitos del público	745,532	-	-	-	-	-	745,532
Otras cuentas por pagar	8,017,969	-	-	-	-	-	8,017,969
Total (iv)	8,618,313	-	-	-	-	-	8,618,313
Brecha (iii) - (iv)	(8,384,700)	-	-	-	-	-	(8,384,700)
Brecha total (i) - (ii) + (iii) - (iv)	47,232,913	45,088,519	(32,598,980)	(195,728,837)	(353,857,823)	(127,799,267)	1,164,351,826
Brecha acumulada (v)	47,232,913	45,088,519	(32,598,980)	(195,728,837)	(353,857,823)	(127,799,267)	1,164,351,826



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. **Gestión de riesgos (continuación...)**
(a) **Razón de cobertura de liquidez**

	2025					
	Monto total		Factor	Monto ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	C\$ 134,767,268	C\$ 99,998,776	100%	C\$ 134,767,268	C\$ 99,998,776	C\$ 230,766,044
Depósitos disponibles en el BCN	40,356	194,109	100%	40,356	194,109	234,464
Depósitos disponibles en Instituciones Financieras del país	41,673,903	283,798,285	100%	41,673,903	283,798,285	325,472,188
Depósitos disponibles en Instituciones Financieras del exterior	-	19,462,676	100%	-	19,462,676	19,462,676
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel I	<u>176,481,527</u>	<u>399,453,846</u>	100%	<u>176,481,527</u>	<u>399,453,846</u>	<u>575,935,372</u>
Activos de nivel II						
Total nivel II						
Limite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	-	-		117,654,350	266,307,565	383,961,915
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>C\$ 176,481,527</u>	<u>C\$ 399,453,846</u>		<u>C\$ 176,481,527</u>	<u>C\$ 399,453,846</u>	<u>C\$ 575,935,372</u>
Activos (flujos entrantes)						
Créditos						
inversiones	C\$ 91,311,231	C\$ 159,667,221	50%	C\$ 45,655,615	C\$ 79,833,610	C\$ 125,489,225
Cuentas por cobrar	1,556,379	14,366,578	50%	778,190	7,183,289	7,961,479
Total activos I	<u>92,867,610</u>	<u>174,033,799</u>		<u>46,433,805</u>	<u>87,016,899</u>	<u>133,450,704</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Otros depósitos del público	-	7,923,406	100%	-	7,923,406	7,923,406
Otras obligaciones con el público	-	114,451	25%	-	28,613	28,613
Obligaciones con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	4,663,274	31,439,267	100%	4,663,274	31,439,267	36,102,541
Otras cuentas por pagar	133,259,381	23,857,879	100%	133,259,382	23,857,879	127,117,261
Contingentes	1,087,315	194,207,303	50%	543,657	97,103,652	97,647,309
Total pasivos II	<u>C\$ 138,314,970</u>	<u>C\$ 247,339,846</u>		<u>C\$ 138,314,971</u>	<u>C\$ 160,349,942</u>	<u>C\$ 298,664,755</u>
Razón de cobertura de liquidez (a) - (i)/(ii)x100				206	303	264

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

(a) Razón de cobertura de liquidez

	2024					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	C\$ 138,634,025	C\$ 104,429,227	100%	C\$ 138,634,025	C\$ 104,429,227	C\$ 243,063,252
Depósitos disponibles en el BCN	11,000	21,975	100%	11,000	21,975	32,975
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	51,198,725	212,312,534	100%	51,198,725	212,312,534	263,511,259
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	18,230,810	100%	-	18,230,810	18,230,810
Valores representativos de deuda emitados por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
Total nivel I	<u>189,843,750</u>	<u>334,994,546</u>	100%	<u>189,843,750</u>	<u>334,994,546</u>	<u>524,838,296</u>
Activos de nivel II						
Total nivel II						
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	-	-		176,362,500	223,379,697	349,892,197
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	<u>C\$ 189,843,750</u>	<u>C\$ 334,994,546</u>		<u>C\$ 189,843,750</u>	<u>C\$ 334,994,546</u>	<u>C\$ 524,838,296</u>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
Activos (flujos entrantes)						
Creditos	82,739,111	130,493,462	50%	41,369,555	75,246,731	116,616,286
Inversiones	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	496,658	14,940,980	50%	248,329	7,470,490	7,768,819
Total activos I	<u>83,235,769</u>	<u>145,434,442</u>		<u>41,617,884</u>	<u>82,717,221</u>	<u>124,335,105</u>
Pasivos (flujos salientes)						
Otras obligaciones con el público	-	7,872,374	100%	-	7,872,374	7,872,374
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	11,172,615	68,610,367	100%	11,172,615	68,610,367	79,782,982
Otras cuentas por pagar	80,777,548	17,531,967	100%	80,777,548	17,531,967	98,309,515
Contingentes	1,408,500	36,218,679	50%	704,250	18,109,340	18,813,590
Total pasivos II	<u>C\$ 93,358,663</u>	<u>C\$ 130,238,387</u>		<u>C\$ 92,654,613</u>	<u>C\$ 137,124,088</u>	<u>C\$ 229,778,461</u>
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (ii)]/(iii)x100				250	305	283

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

iii. Riesgo de mercado

Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingentes, tales como tasa de interés, tasa de cambio, índices de precios, entre otros. La gestión y cobertura del riesgo de mercado se proyecta en dos ángulos: el margen financiero y el patrimonio de la Financiera.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo, a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas, las cuales son analizadas por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.

Riesgo cambiario (riesgo de moneda)

Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

Los informes de seguimiento y análisis que la Financiera utiliza para la administración de los riesgos financieros, incluyen: Adecuación de capital conforme a la norma de adecuación de capital CD-SIBOIF-65-1-OCT27-2010, Apalancamiento conforme a la Norma sobre requerimiento mínimo de Apalancamiento según Resolución CD-SIBOIF-926-2-ENERO26-2016, Constitución de Reserva de Conservación de Capital según Resolución CD-SIBOIF-926-1-ENE26-2016, e Informe sobre Liquidez por Plazo de Vencimiento Residual (moneda nacional, extranjera y consolidada) Simulación de Escenario de Estrés y Plan de Contingencia, Razón de cobertura de Liquidez, Indicadores de Concentración de la Financiación, conforme Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación)

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	2025			Total
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 406,732,870	C\$ 38,637,770	C\$ 137,843,757	C\$ 583,214,397
Inversiones a costo amortizado, neto	109,957,728	-	-	109,957,728
Cartera de créditos, neto	2,336,515,702	1,012,839,223	(7,636,408)	3,341,718,517
Otras cuentas por cobrar, neto	13,544,431	134,089	1,327,602	15,006,122
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,002,800	3,002,800
Activo material	-	-	85,998,567	85,998,567
Activos intangibles	-	-	7,550,854	7,550,854
Activos fiscales	-	-	14,294,689	14,294,689
Otros activos	-	-	47,439,054	47,439,054
Total del activos	C\$ 2,866,750,731	C\$1,051,611,082	C\$ 289,820,915	C\$4,208,182,728
Pasivos				
Otras obligaciones diversas con el público	C\$ 7,920,406	C\$ -	C\$ -	C\$ 7,920,406
Obligaciones por emisión de deuda	18,365,563	-	-	18,365,563
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	97,457,261	-	-	97,457,261
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	2,548,798,373	123,861,351	215,281,967	2,887,941,691
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	46,356,809	1,925,430	3,885,723	52,167,962
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(13,317,137)	(470,671)	(719,621)	(14,507,429)
Pasivos fiscales	-	-	38,339,387	38,339,387
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	-
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	-	-	-	-
Otros pasivos y provisiones	23,857,879	-	104,282,756	128,140,635
Total pasivos	C\$ 2,729,439,154	C\$ 125,316,110	C\$ 361,070,212	C\$3,215,825,476
Posición nominal neta larga	C\$ 137,311,577			
Posición nominal neta larga		C\$ 926,294,972		

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. Gestión de riesgos (continuación...)

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	2024			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimient o de valor	Córdobas sin mantenimien to de valor	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 339,473,557	C\$ 48,147,775	C\$141,695,975	C\$ 529,317,307
Inversiones a costo amortizado, neto	109,974,174	-	-	109,974,174
Cartera de créditos, neto	2,234,427,413	883,809,000	(5,766,122)	3,112,470,291
Otras cuentas por cobrar, neto	14,246,094	81,348	848,310	15,175,752
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	145,156	145,156
Activo material	-	-	71,065,358	71,065,358
Activos intangibles	-	-	6,788,525	6,788,525
Activos fiscales	-	-	14,282,924	14,282,924
Otros activos	-	-	45,523,498	45,523,498
Total del activos	<u>C\$2,698,121,238</u>	<u>C\$932,038,123</u>	<u>C\$274,583,624</u>	<u>C\$3,904,742,985</u>
Pasivos				
Otras obligaciones diversas con el público	C\$ 7,872,374	C\$ -	C\$ -	C\$ 7,872,374
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	182,809,838	94,104,102	223,359,478	500,273,418
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	2,190,722,840	1,206,183	3,733,230	2,195,662,253
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	41,738,045	-	-	41,738,045
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(10,629,887)	(307,408)	(1,319,544)	(12,256,839)
Pasivos fiscales	-	-	49,625,149	49,625,149
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	93,971,869	-	-	93,971,869
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(31,623)	-	-	(31,623)
Otros pasivos y provisiones	17,531,967	-	100,863,094	118,395,061
Total pasivos	<u>C\$2,523,985,423</u>	<u>C\$ 95,002,877</u>	<u>C\$376,261,407</u>	<u>C\$2,995,249,707</u>
Posición nominal neta larga	<u>C\$ 174,135,815</u>			
Posición nominal neta larga		<u>C\$837,035,246</u>		

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros**31 de diciembre de 2025****3. Gestión de riesgos (continuación...)****iv. Riesgo operativo**

Conforme a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la Superintendencia sobre la materia y las mejores prácticas.

Esto permite gestionar apropiadamente los riesgos asociados a los procesos internos implementados para la realización de sus operaciones y servicios, de tal forma que se minimice la posibilidad de pérdidas relacionadas al diseño inapropiado de los procesos, o a políticas y procedimientos inadecuados o inexistentes que puedan tener como consecuencia el desarrollo deficiente de las operaciones y servicios o su suspensión.

v. Riesgo legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales, la Financiera cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.

vi. Riesgo tecnológico

Conforme a la Norma sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información (TI), estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

3. **Gestión de riesgos (continuación...)**

El sistema informático de la Financiera mantiene un soporte técnico de calidad con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por gerencia de operaciones y sistemas, y aprobado por el comité de tecnología y ratificado en el comité de riesgo.
- Protocolo de seguridad en la gestión de aplicaciones tecnológicas, equipos tecnológicos y base de datos.

Administración de capital

Capital mínimo requerido

Con fecha 25 de febrero de 2025 según Ley N° 1237 emitida por la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, artículo 134, establece que el capital social de las sociedades financieras no podrá ser menor a C\$100,000,000, dividido en acciones nominativas e inconvertibles al portador. Dicho capital será actualizado por el Superintendente cada dos años. Al 31 de diciembre de 2025, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

4. **Cambios en políticas, estimaciones contables y errores**

Durante el período que terminó al 31 de diciembre de 2025, no realizó cambios en las políticas de contabilidad ni en las estimaciones. Tampoco se identificaron errores de períodos anteriores.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2025		2024	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 583,214,397	C\$ 583,214,397	C\$ 529,317,307	C\$ 529,317,307
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	109,957,728	109,586,427	109,974,174	109,936,490
Cartera de créditos, neto (c)	3,341,718,517	3,288,541,193	3,112,470,291	3,085,712,741
Cuentas por cobrar, neto (a)	15,006,122	15,006,123	15,175,752	15,175,752
Total activos	C\$ 4,049,896,764	C\$ 3,996,348,140	C\$ 3,766,937,524	C\$ 3,740,147,290
Pasivos				
Otras obligaciones diversas con el público (d)	C\$ 7,920,406	C\$ 7,920,406	7,872,374	7,872,374
Obligaciones por emisión de deuda (d)	18,365,563	18,108,276	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (e)	3,023,059,485	2,998,503,911	2,725,416,877	2,777,733,874
Total pasivos	C\$ 3,049,345,454	C\$ 3,024,532,593	C\$ 2,793,289,251	C\$ 2,785,606,248

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

a. Efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar.

El valor razonable de las disponibilidades y cuentas por cobrar es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

b. Inversiones a costo amortizado, neto

Para las obligaciones las inversiones a costo amortizado, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

c. Cartera de créditos e intereses, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, agrícolas, ganaderos e industriales. El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos futuros de efectivo estimados a recibir. Se descuentan a la tasa de rendimiento de las instituciones financieras reguladas, calculada con base en la información publicada por la Superintendencia.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

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

d. **Otras obligaciones con el público y obligaciones por emisiones de deuda**
Para las otras obligaciones con el público y obligaciones por emisiones de deuda, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente.

e. **Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas**
Para las obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente.

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

6. **Activos sujetos a restricciones**

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye principalmente: a) Certificado de depósito con Banco Ficohsa Nicaragua por C\$69,028 cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre la Financiera y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) por prestación de servicios (Nota 8). En 2024 los activos sujetos a restricción correspondían a: i) C\$65,151 por certificado de depósito a plazo de Banco Ficohsa Nicaragua cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) y ii) C\$109,909,023 correspondiente a certificado de depósito a plazo fijo en Ficohsa Panamá, como garantía de prenda mercantil por línea de crédito entre la Financiera y Ficohsa Panamá.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Moneda nacional		
Caja	C\$ 134,767,268	C\$ 138,634,025
Banco Central de Nicaragua	40,356	11,000
Instituciones financieras	<u>41,673,902</u>	<u>51,198,725</u>
	<u>176,481,526</u>	<u>189,843,750</u>
Moneda extranjera		
Caja	95,998,777	104,429,227
Banco Central de Nicaragua	2,955,581	21,975
Instituciones financieras	<u>307,778,513</u>	<u>235,022,355</u>
	<u>406,732,871</u>	<u>339,473,557</u>
	<u>C\$ 583,214,397</u>	<u>C\$ 529,317,307</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.30 % y 3% (En 2024 devengaban entre el 0.30% y 1.5%).

8. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Instrumentos de deuda en instituciones financieras		
Banco Ficohsa (Panamá), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 30 de septiembre de 2026 y devenga intereses del 5.25%	C\$ 109,888,700	C\$ -
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 28 de septiembre de 2025 y devenga intereses del 6%		109,909,023
Banco de Ficohsa (Nicaragua), S. A.		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 6 de febrero de 2026 y devenga intereses del 6%.	<u>69,028</u>	<u>65,151</u>
	<u>C\$ 109,957,728</u>	<u>C\$ 109,974,174</u>

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial	C\$ 109,974,174	C\$ 109,969,163
Adiciones	109,872,900	128,248,639
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(116,259,831)	(134,381,092)
Intereses por cobrar	<u>6,370,485</u>	<u>6,137,464</u>
Saldo final	<u>C\$ 109,957,728</u>	<u>C\$ 109,974,174</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
Créditos comerciales	C\$ 640,754,019	C\$ -	C\$ 2,587,322	C\$ 7,332,600	C\$ -	C\$ 650,673,941
Comerciales	393,994,567	-	1,671,714	6,767,358	-	402,433,639
Agrícolas	46,845,080	-	915,608	-	-	47,760,688
Ganaderos	57,808,067	-	-	-	-	57,808,067
Industriales	3,515,317	-	-	-	-	3,515,317
Inversión agropecuaria	78,614,426	-	-	476,079	-	79,090,505
Inversión MYPIME	47,180,916	-	-	89,163	-	47,270,079
Servicios	12,795,646	-	-	-	-	12,795,646
Créditos de consumo	1,118,178,740	-	1,298,125	6,765,005	-	1,126,241,870
Prestamos personales	1,099,581,702	-	1,298,125	6,545,709	-	1,107,425,536
Prestamos de vehículos	18,597,038	-	-	219,296	-	18,816,334
Créditos hipotecarios	666,052	-	-	-	-	666,052
Hipotecarios para vivienda	666,052	-	-	-	-	666,052
Créditos de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
Microcréditos	1,503,300,042	-	2,842,542	49,175,112	-	1,555,317,696
Prestamos comerciales	1,503,300,042	-	2,842,542	49,175,112	-	1,555,317,696
Subtotal	3,262,898,853	-	6,727,989	63,272,717	-	3,332,899,559
Diferimiento de comisiones y otros (a)	-	-	-	-	-	(23,254,734)
Intereses y comisiones por sobrepago de crédito	152,772,604	-	103,341	-	-	152,875,945
Subtotal	3,415,671,457	-	6,831,330	63,272,717	-	3,462,520,770
Provisión de cartera de créditos	(57,117,384)	-	(2,682,238)	(58,792,831)	-	(118,592,453)
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(2,209,800)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	C\$3,358,554,073	C\$ -	C\$ 4,149,092	C\$ 4,479,886	C\$ -	C\$3,341,718,517



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

31 de diciembre de 2024	Vigentes	Procesados	Reestructurados	Vencidos	Cobre judicial	Total
Créditos comerciales	C\$ 567,569,832	C\$ -	C\$ 3,506,860	C\$ 3,078,389	C\$ -	C\$ 574,155,081
Comerciales	332,528,685	-	83,156	2,045,090	-	334,656,931
Agrícolas	32,024,800	-	3,423,704	1,033,299	-	36,481,803
Ganaderos	51,549,118	-	-	-	-	51,549,118
Industriales	4,231,316	-	-	-	-	4,231,316
Inversión agropecuaria	85,988,476	-	-	-	-	85,988,476
Inversión MYPIME	49,011,126	-	-	-	-	49,011,126
Servicios	12,236,311	-	-	-	-	12,236,311
Créditos de consumo	857,678,784	-	565,809	5,899,203	-	864,143,796
Préstamos personales	843,941,840	-	565,809	5,774,788	-	850,282,437
Préstamos de vehículos	13,736,944	-	-	124,415	-	13,861,359
Créditos hipotecarios	2,374,197	-	-	-	-	2,374,197
Hipotecarios para vivienda	2,374,197	-	-	-	-	2,374,197
Créditos de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
Microcréditos	1,606,526,744	-	3,635,795	39,738,124	296,387	1,650,197,050
Préstamos comerciales	1,606,526,744	-	3,635,795	39,738,124	296,387	1,650,197,050
Subtotal	3,034,149,557	-	7,708,464	48,715,716	296,387	3,090,870,124
Diferimiento de omisiones y otros (a)	-	-	-	-	-	(18,770,654)
Intereses y omisiones por cobrar de crédito	147,131,318	-	501,062	-	-	147,632,380
Subtotal	3,181,280,875	-	8,209,526	48,715,716	296,387	3,219,731,850
Provisión de cartera de créditos	(50,941,925)	-	(2,603,290)	(44,437,141)	(296,387)	(98,278,743)
Provisión generica para incoobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(8,982,816)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	C\$3,130,338,950	C\$ -	C\$ 5,606,236	C\$ 4,278,575	C\$ -	C\$3,112,470,291

(a) En el año 2023 se realizaron cobro comisiones al desembolso, las que se difieren en el plazo del crédito y según lo establecido en la Norma de Comisión Financiera. El saldo del diferimiento de comisión para el año terminado el 31 de diciembre del 2025 es de C\$23,254,734 (C\$18,770,654 en 2024).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Resumen de concentración por sector económico

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

Sector	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Consumo (a)	C\$ 1,126,241,870	34%	C\$ 864,143,796	28 %
Comercio	930,596,893	28%	901,072,009	29 %
Agrícola	339,218,073	10%	301,186,285	10 %
Inversión agropecuaria	278,075,011	8%	323,516,161	10 %
Pecuario	291,635,693	9%	261,430,036	8 %
Inversión MIPYME	170,902,484	5%	218,691,905	7 %
Servicios	133,939,522	4%	153,369,153	5 %
Industria	61,623,959	2%	65,086,582	2 %
Vivienda	666,052	0%	2,374,197	0 %
	<u>C\$ 3,332,899,559</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 3,090,870,124</u>	<u>100 %</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2025, la cartera de consumo incluye C\$616,078,392 (C\$464,159,982 en 2024) en concepto de préstamo para mejoramiento de vivienda.

Resumen de concentración por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones:

Región	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	C\$ 533,672,399	16%	C\$ 479,585,849	16%
Oriente	378,513,945	11%	382,598,303	12%
Sur	449,817,936	13%	420,406,003	14%
Centro	514,138,813	15%	492,640,245	16%
Norte	494,719,722	15%	435,008,133	14%
Centro sur	502,797,436	15%	433,101,336	14%
Occidente	290,659,905	9%	286,892,523	9%
Las Segovias	168,579,403	5%	160,637,732	5%
	<u>C\$ 3,332,899,559</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 3,090,870,124</u>	<u>100%</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025
9. Cartera de créditos, neto (continuación...)
Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

Partes relacionadas	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de interés No. 10	C\$ -	0 %	C\$ 75,754	6%
Unidad de interés No. 14	113,403	9 %	64,588	5%
Unidad de interés No. 16	160,368	13%	817,583	61%
Unidad de interés No. 18	669,952	53%	58,695	5%
Unidad de interés No. 20	49,463	4%	4,649	0%
Unidad de interés No. 24	23,882	2%	-	0%
Unidad de interés No. 27	121,164	10%	122,757	9%
Unidad de interés No. 29	18,310	1%	67,443	5%
Unidad de interés No. 31	106,599	8%	132,410	10%
	<u>C\$ 1,263,141</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 1,343,879</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Financiera no tiene cartera con grupos relacionados.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución micaraguense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Un resumen de la cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de la provisión se presenta a continuación:

Rango (días)	2023						Relación porcentual	Provisión
	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total		
1 a 15	657	CS 5,672,950	CS 9,007,160	CS -	CS 13,698,457	CS 28,378,567	20%	CS 870,429
16 a 30	533	5,694,064	6,768,281	-	12,102,095	24,564,440	17%	1,864,524
31 a 60	393	2,497,781	4,443,001	-	8,038,426	14,979,208	10%	3,018,993
61 a 90	292	1,885,744	2,934,217	-	8,048,431	12,868,392	9%	5,834,519
91 a 120	217	767,074	1,889,331	-	4,929,581	7,585,986	5%	6,567,488
121 a 180	427	2,331,060	4,875,673	-	12,675,847	19,882,580	14%	17,005,635
181 a 270	300	2,779,212	-	-	13,474,946	16,254,158	11%	16,254,158
271 a 360	316	1,455,254	-	-	17,084,479	18,539,733	13%	18,539,730
361 a más	-	-	-	-	-	-	0%	-
	3,135	CS 23,083,139	CS 29,917,663	CS -	CS 90,052,262	CS 143,053,064	100%	CS 69,955,476

Rango (días)	2024						Relación porcentual	Provisión
	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Microcréditos	Total		
1 a 15	787	CS 4,229,244	CS 9,268,356	CS -	CS 17,371,776	CS 30,869,376	25%	CS 674,319
16 a 30	511	2,995,006	6,167,140	-	11,703,944	20,866,090	17%	1,057,647
31 a 60	363	1,758,191	3,645,177	-	8,406,717	13,810,085	11%	2,518,091
61 a 90	283	1,815,782	2,359,127	-	7,631,801	11,806,710	9%	5,252,273
91 a 120	214	93,498	2,326,416	-	3,935,561	6,355,475	5%	5,263,837
121 a 180	344	833,610	3,537,298	-	7,758,395	12,129,303	10%	10,103,648
181 a 270	297	1,206,979	0	-	15,115,957	16,322,936	13%	16,322,936
271 a 360	262	541,434	0	-	12,196,717	12,738,151	10%	12,738,152
361 a más	-	-	-	-	-	-	0%	-
	3,061	CS 13,473,744	CS 27,303,514	CS -	CS 84,120,868	CS 124,898,126	100%	CS 53,930,903



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025**9. Cartera de créditos, neto (continuación...)**

Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida y en cobro judicial identificando, entre otros: reestructuraciones, adjudicaciones, saneamientos, traspasos hacia la cartera vigente

La cartera vencida incrementó en 30%, pasando de C\$48,715,716 en el año 2024 a C\$63,272,717 en el año 2025. Este incremento se presentó principalmente en los microcréditos comerciales y agrícolas, entre los principales factores que propiciaron este crecimiento están: la migración de clientes dada especialmente en años anteriores, la competencia de comercios chinos con precios más bajo y aumento de la oferta de crédito, entre otros, todo ello afectando los ingresos, la capacidad de pago de los clientes. Cabe destacar que un microcrédito se traslada a vencido después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

La cartera reestructurada se redujo en un 13%, pasando de C\$7,708,464 en el 2024 a C\$6,727,987 en el año 2025, esto se da principalmente por cambio de situación corriente, cancelados o vencidos.

La cartera en cobro judicial al cierre del año 2025 disminuyó en 100%, pasando C\$296,387 en el año 2024 a C\$- en 2025.

Para mitigar los incrementos de la cartera vencida, la institución tiene un plan de seguimiento y gestión de cobro temprano para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaraguense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

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

Categorías	31 de diciembre de 2023												
	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total		
	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	
A	49,868	C\$627,330,160	C\$ 6,491,167	C\$1,110,745,871	C\$ 22,742,495	C\$ 686,052	C\$ 6,714	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,476,963,461	C\$15,791,097	C\$3,215,703,364	C\$ 45,051,673
B	435	6,346,286	506,467	4,291,203	275,491	-	-	-	-	11,965,611	641,052	22,603,400	1,181,210
C	342	3,803,651	622,588	3,332,361	775,658	-	-	-	-	8,223,150	1,785,097	14,856,362	3,378,498
D	403	9,132,412	3,654,906	7,234,391	3,621,476	-	-	-	-	4,421,438	4,423,311	17,167,782	3,774,098
E	1,802	2,860,333	2,860,332	374,024	338,162	-	-	-	-	49,329,268	49,329,218	58,456,044	59,464,012
Total	51,102	C\$650,673,941	C\$ 18,347,658	C\$1,126,151,870	C\$ 37,334,654	C\$ 686,052	C\$ 6,714	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,555,317,626	C\$7,303,017	C\$3,332,539,532	C\$51,839,453
Provisión generada para recuperabilidad de cartera de créditos:													
Total													7,309,800
C\$102,893,733													

Categorías	31 de diciembre de 2024												
	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total		
	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	Moneda	Emisión	
A	48,058	C\$ 554,327,803	C\$ 5,730,919	C\$ 851,930,162	C\$ 17,424,739	C\$ 2,374,197	C\$ 23,949	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,980,818,095	C\$16,874,467	C\$2,969,450,393	C\$ 40,054,094
B	418	6,094,194	297,327	3,361,205	191,403	-	-	-	-	11,795,154	626,648	21,890,353	1,115,378
C	301	7,210,797	1,583,789	2,500,699	532,719	-	-	-	-	8,574,200	1,861,279	18,224,478	3,966,837
D	471	2,333,499	1,276,749	5,747,665	2,871,832	-	-	-	-	2,846,621	4,423,311	17,167,782	8,373,872
E	573	3,350,612	3,328,261	474,053	474,058	-	-	-	-	40,222,218	40,222,218	44,686,957	44,374,562
Total	50,148	C\$ 574,155,008	C\$ 12,342,046	C\$ 864,141,801	C\$ 21,489,758	C\$ 2,374,197	C\$ 23,949	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,650,157,026	C\$44,802,921	C\$3,090,670,124	C\$ 58,928,743
Provisión generada para recuperabilidad de cartera de créditos:													
Total													8,982,816
C\$107,163,552													



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos
El monto de principal acumulado de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2025 es de C\$70,391,742 (C\$55,763,935 en 2024).

Garantías adicionales por reestructuración
Un resumen del monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados es el siguiente:

Tipo de garantía	2025		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 61,063,914	C\$ 303,405,291	497%
Prendaria	917,804,294	2,589,906,858	282%
Fiduciaria	185,957,812	-	0%
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>42,441,235</u>	<u>173,414,294</u>	409%
	<u>C\$ 1,207,267,255</u>	<u>C\$ 3,066,726,443</u>	

Tipo de garantía	2024		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 70,262,931	C\$ 306,339,295	436%
Prendaria	773,322,020	2,164,997,835	280%
Fiduciaria	199,118,813	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>53,042,773</u>	<u>270,810,422</u>	511%
	<u>C\$ 1,095,746,537</u>	<u>C\$ 2,742,147,552</u>	



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la Financiera:

2025				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	C\$ 69,580,122	C\$ 4,041,617	C\$ 73,621,739
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	<u>33,966,118</u>	<u>653,174</u>	<u>34,619,292</u>
		<u>C\$ 103,546,240</u>	<u>C\$ 4,694,791</u>	<u>C\$ 108,241,031</u>
2024				
Institución financiera	Categoría de riesgo	Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	C\$ 52,012,889	C\$ 3,721,563	C\$ 55,734,452
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	<u>93,047,575</u>	<u>1,999,605</u>	<u>95,047,180</u>
		<u>C\$ 145,060,464</u>	<u>C\$ 5,721,168</u>	<u>C\$ 150,781,632</u>

Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

	2025	2024
Créditos comerciales	C\$ 143,195,364	C\$ 120,904,844
Créditos de consumo	380,244,050	338,491,591
Créditos hipotecarios	380,615	832,761
Arrendamientos financieros	-	-
Microcréditos	<u>609,851,140</u>	<u>612,003,864</u>
	<u>C\$ 1,133,671,169</u>	<u>C\$ 1,072,233,060</u>

Intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme con la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$162,071,515 y C\$194,900,732, respectivamente.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Líneas de crédito

Un detalle de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden y contingentes por tipo de crédito se presenta a continuación:

	2025	2024
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	<u>C\$ 195,304,867</u>	<u>C\$ 87,715,179</u>

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 61,063,914	C\$ 303,405,291	497%	C\$ 70,262,931	C\$ 306,339,295	436%
Prendaria	917,804,294	2,589,906,858	282%	773,322,020	2,164,997,835	280%
Fiduciaria	185,957,812	-	0%	199,118,813	-	0%
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>42,441,235</u>	<u>173,414,294</u>	40%	<u>53,042,773</u>	<u>270,810,422</u>	51%
	<u>C\$ 1,207,267,295</u>	<u>C\$ 3,066,726,443</u>		<u>C\$ 1,025,746,537</u>	<u>C\$ 2,742,147,552</u>	

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

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	C\$ 107,261,559	C\$ 84,339,261
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	184,868,621	168,401,999
Menos:		
Disminución de provisiones	(97,347,313)	(86,067,062)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(66,726)	(532,006)
Saneamiento de cartera (principal e intereses)	<u>(73,913,888)</u>	<u>(58,880,633)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 120,802,253</u>	<u>C\$ 107,261,559</u>

10. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Otras comisiones por cobrar	C\$ 2,130,473	C\$ 1,900,546
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	13,968,072	14,037,092
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	<u>(1,092,423)</u>	<u>(761,886)</u>
	<u>C\$ 15,006,122</u>	<u>C\$ 15,175,752</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

10. Cuentas por cobrar, neto (continuación...)

(a) Un resumen de las otras cuentas por cobrar diversas se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo deudor de seguro por cobrar	CS 6,340,316	CS 6,014,639
Depósito en garantía	2,675,415	2,675,415
Otras cuentas por cobrar diversas	2,594,000	1,069,244
Por cobrar AIRPAK Bitler	1,215,227	516,616
Gastos por recuperar	218,425	238,226
Cuenta por cobrar al personal	352,245	275,046
Por cobrar pólizas de seguros	154,555	114,510
Por cobrar Punto Express	257,787	4,790
Remesa por cobrar a Western Unión	40,629	3,114,760
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	84,688	-
Por cobrar TIINDIA, S. A.	31,071	3,837
Por cobrar Hitlapán	3,714	10,009
	<u>CS 13,968,072</u>	<u>CS 14,037,092</u>

(b) El movimiento contable de la provisión de cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	CS 761,886	CS 864,940
Más:		
Provisión	4,283,387	5,887,729
Menos:		
Saneamiento	(859,830)	(3,318,567)
Disminución de provisiones de otras cuentas para cobrar	<u>(3,093,020)</u>	<u>(2,672,216)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>CS 1,092,423</u>	<u>CS 761,886</u>

11. Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	CS -	CS -
Bienes inmuebles	19,233,511	17,549,834
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (a)	<u>(16,230,711)</u>	<u>(17,404,678)</u>
Saldo final	<u>CS 3,002,800</u>	<u>CS 145,156</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

12. Activo material (continuación...)

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025						
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total activo material
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 47,523,476	C\$ 106,831,184	C\$ 9,321,648	C\$ 14,795,635	C\$ 182,386,227
Adiciones	-	4,924,646	20,928,780	5,321,823	6,624,031	35,799,280
Bajas	-	(950,603)	(8,062,164)	-	(2,658,204)	(9,670,971)
Saldo final	<u>3,914,284</u>	<u>51,497,519</u>	<u>121,697,800</u>	<u>12,643,471</u>	<u>18,761,462</u>	<u>208,514,536</u>
Depreciación						
Saldo inicial	(1,559,803)	(30,425,293)	(64,658,791)	(4,127,334)	(10,549,648)	(111,320,869)
Gasto del año	(194,855)	(8,608,698)	(13,611,616)	(813,013)	(2,473,898)	(20,702,080)
Bajas	-	943,461	5,905,315	-	2,658,204	9,506,980
Saldo final	<u>(1,754,658)</u>	<u>(33,080,530)</u>	<u>(72,365,092)</u>	<u>(4,940,347)</u>	<u>(10,365,342)</u>	<u>(122,515,969)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>C\$ 2,159,626</u>	<u>C\$ 18,406,989</u>	<u>C\$ 49,332,708</u>	<u>C\$ 7,703,124</u>	<u>C\$ 8,396,120</u>	<u>C\$ 85,998,567</u>
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024						
	Edificios	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total activo material
Costo						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 44,156,851	C\$ 94,046,187	C\$ 9,321,648	C\$ 16,086,777	C\$ 167,525,747
Adiciones	-	4,634,782	17,352,280	-	-	21,987,062
Bajas	-	(1,268,157)	(4,967,283)	-	(1,291,142)	(7,126,582)
Saldo final	<u>3,914,284</u>	<u>47,523,476</u>	<u>106,831,184</u>	<u>9,321,648</u>	<u>14,795,635</u>	<u>182,386,227</u>
Depreciación						
Saldo inicial	(1,364,950)	(28,234,486)	(57,322,721)	(3,276,960)	(8,406,672)	(98,605,789)
Gasto del año	(194,853)	(3,375,287)	(11,844,167)	(850,374)	(3,434,118)	(19,698,799)
Bajas	-	1,184,480	4,908,097	-	1,291,142	6,983,719
Saldo final	<u>(1,559,803)</u>	<u>(30,425,293)</u>	<u>(64,658,791)</u>	<u>(4,127,334)</u>	<u>(10,549,648)</u>	<u>(111,320,869)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$ 2,354,481</u>	<u>C\$ 17,098,183</u>	<u>C\$ 42,177,393</u>	<u>C\$ 5,194,314</u>	<u>C\$ 4,245,987</u>	<u>C\$ 71,065,358</u>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$20,702,080 (C\$19,698,799 en 2024), el cual se registra como parte de los gastos de administración.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

13. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

	2025		
	<u>Software</u>	<u>Otros activos intangibles</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	C\$ 349,200	C\$ 6,439,325	C\$ 6,788,525
Incrementos			
Costo de adquisición	-	22,415,730	22,415,730
Disminuciones			
Amortización	<u>(206,585)</u>	<u>(21,446,816)</u>	<u>(21,653,401)</u>
Saldo final	<u>C\$ 142,615</u>	<u>C\$ 7,408,239</u>	<u>C\$ 7,550,854</u>

	2024		
	<u>Software</u>	<u>Otros activos intangibles</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	C\$ 640,128	C\$ 6,754,163	C\$ 7,394,291
Incrementos			
Costo de adquisición	-	19,868,447	19,868,447
Disminuciones			
Amortización	<u>(290,928)</u>	<u>(20,183,285)</u>	<u>(20,474,213)</u>
Saldo final	<u>C\$ 349,200</u>	<u>C\$ 6,439,325</u>	<u>C\$ 6,788,525</u>

14. Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos fiscales:

	2025	2024
Activos fiscales		
Anticipo a cuenta de IR (a)	C\$ 14,251,095	C\$ 14,249,382
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	<u>43,594</u>	<u>33,542</u>
	<u>C\$ 14,294,689</u>	<u>C\$ 14,282,924</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

- (a) Corresponde principalmente a saldo del IR anual a favor declarado en 2016 por C\$1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo del IR. En ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los períodos 2016 y 2018, los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor. La Financiera mantiene un proceso de solicitud de aplicación de saldos a favor, mediante comunicaciones directas a la Dirección General de Ingresos (DGI) en los meses de noviembre de 2025 y febrero de 2026.

Pasivos fiscales:

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	2025	2024
Pasivos fiscales		
Impuesto sobre la renta	C\$ 15,641,699	C\$ 32,050,070
Otros impuestos	<u>77,985</u>	<u>45,413</u>
	15,719,684	32,095,483
Impuesto Mínimo Definitivo	3,424,597	-
Impuesto sobre la renta diferido	<u>19,195,106</u>	<u>17,529,666</u>
	<u>C\$ 38,339,387</u>	<u>C\$ 49,625,149</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2025	2024
Impuesto reconocido en el resultado		
Gasto por impuesto corriente (a)	C\$ 52,448,123	C\$ 63,545,725
Gasto por impuesto diferido (b)	<u>1,665,440</u>	<u>1,915,927</u>
	<u>C\$ 54,113,563</u>	<u>C\$ 65,461,652</u>

(a) Gastos por impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo del 3% de la renta bruta con el 30 % aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

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

Utilidad antes de impuestos	C\$ 148,789,770	C\$ 188,553,149
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales	<u>(3,059,612)</u>	<u>(2,985,991)</u>
Renta gravable	145,730,158	185,567,158
Tasa	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta	43,719,047	55,670,147
Efecto impositivo		
Más		
Gastos no deducibles	<u>8,729,076</u>	<u>7,875,578</u>
Gasto de impuesto sobre la renta (IR 30% utilidad fiscal)	<u>C\$ 52,448,123</u>	<u>C\$ 63,545,725</u>

(b) Impuesto sobre la renta diferido

El cálculo del impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	2025	2024
Diferencia entre vida útil de activo material	C\$ 39,867,705	C\$ 36,476,281
Diferencia entre vida útil de activo intangible	142,615	349,200
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones post-empleo	<u>23,973,367</u>	<u>21,606,739</u>
	63,983,687	58,432,220
Tasa de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	<u>C\$ 19,195,106</u>	<u>C\$ 17,529,666</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

Movimiento en el saldo de impuesto diferido

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

	Reconocido			2025	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 6,482,021	C\$ 709,980	C\$ 7,192,011	C\$ -	C\$ 7,192,011
Propiedad, planta y equipo	10,942,886	1,017,426	11,960,311	-	11,960,311
Activo intangible	104,760	(61,976)	42,784	-	42,784
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 17,529,666	C\$ 1,665,440	C\$ 19,195,106	C\$ -	C\$ 19,195,106

	Reconocido			2024	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 6,161,207	C\$ 320,814	C\$ 6,482,021	C\$ -	C\$ 6,482,021
Propiedad, planta y equipo	9,273,200	1,669,685	10,942,885	-	10,942,885
Activo intangible	179,332	(74,572)	104,760	-	104,760
Impuestos activos (pasivos)	C\$ 15,613,739	C\$ 1,915,927	C\$ 17,529,666	C\$ -	C\$ 17,529,666

15. Otros activos

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

	2025	2024
Gastos pagados por anticipado	C\$ 6,134,744	C\$ 3,586,629
Bienes diversos	2,563,896	2,524,280
Remuneraciones pagadas por anticipado (a)	38,740,414	39,412,589
	C\$ 47,439,054	C\$ 45,523,498

(a) Corresponde al anticipo por indemnización, según política de beneficio al personal, de hasta el 80% de indemnización por antigüedad (según Código del trabajo).

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado

Un resumen de los pasivos financieros a costo amortizado se presenta a continuación:

a) Otras obligaciones diversas con el público

	<u>Moneda Nacional</u>		<u>Moneda Extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Recompra de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ -	C\$ -	C\$ 7.920.406	C\$7.872.374	C\$7.920.406	C\$7.872.374

Financiera FDL, no cuenta con licencia para captación de depósitos de ahorros, sin embargo, realiza transacciones de recompra de bienes adjudicados, los abonos recibidos en las sucursales se derivan del dinero entregado por los ex dueños, los cuales Financiera los acumula durante el plazo de negociación hasta alcanzar el monto total negociado para dar de baja al bien adjudicado.

b) Obligaciones por emisión de deuda

Concepto	<u>Moneda nacional</u>		<u>Moneda extranjera</u>		<u>Total</u>	
	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Obligaciones						
Otras obligaciones emitidas	C\$ -	C\$ -	C\$ 18.312.150	C\$ -	C\$ 18.312.150	C\$ -
Intereses por pagar por obligaciones por emisión de deuda	-	-	53.413	-	53.413	-
Total	C\$ -	C\$ -	C\$ 18.365.563	C\$ -	C\$ 18.365.563	C\$ -

La Financiera tiene vigente el programa de Valores Estandarizados de Renta Fija por la cantidad de diez millones de dólares netos (US\$10,000,000), bajo la inscripción n.° 0463 Resolución No. 0506 de fecha 9 de febrero de 2024.

Con fecha 18 de agosto de 2025 se publicó una oferta pública de una serie (A-2025) por quinientos mil dólares (US\$500,000) con plazo de trescientos sesenta (360) días y tasas de interés del 7.50%, con múltiplos de mil dólares (US\$1,000) captándose en su totalidad el monto propuesto por US\$500,000 equivalentes a C\$18,312,150. Esta serie tiene vencimiento el 18 de agosto de 2026.

Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera no tiene saldos por emisión de deuda por bonos del programa de valores Estandarizados de Renta Fija.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones: obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año	Tipo de instrumento	Moneda de base	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2025
BANCO DE FINANZAS	Préstamo	Dólares	8.50% (variable)	10/6/2026	SE ESTABLECE ENDOSO DE CARTERA DE CRÉDITO EN UN 100% DEL SALDO UTILIZADO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO CON CLASIFICACIÓN "A"	73,248,600	73,248,600
PRODEL MICROEMPRESA	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	Último vencimiento 07/03/2026	ENDOSO DE CARTERA: 100% CATEGORÍA "A"	13,734,113	13,734,112
WINDO OF PEACE FOUNDATION	Préstamo	Dólares	7.50% (fija)	Último vencimiento 29/10/2026	Ninguna	-	10,274,550
Subtotal							97,257,262



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Detalle de obligaciones:	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2025
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año							
ALTERFIN	Préstamo	Dólares	0.00% (fija)	13/09/2028 Último vencimiento	Ninguna	-	109,872,900
BAK IM BISTUM EISEN eG	Préstamo	Dólares	8.50% y 8.75% (fija)	24/07/2028	Ninguna	-	171,401,724
BlackRock Microfinance Fund	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	29/08/2028	Ninguna	-	183,121,500
CORDUB	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	02/08/2026	Ninguna	-	20,928,170
DEVELOPING WORLD MARIETS (DWM)	Préstamo	Dólares y Córdobas CUP	8.50%, 8.60% y 8.75% (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	274,682,226
EMF Microfinance Fund, ADMK (EMARJMO CAPITAL)	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	164,809,350
FAIRTRAE ACCESS FUND S.A., SICAV-SF (MICOPIN)	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	05/04/2027	Ninguna	-	94,934,450
GLOBAL GENDER-SMART FUND, S.A. (MICOPIN)	Préstamo	Dólares	8.85% (fija)	27/01/2028	Ninguna	-	51,274,020
GLOBAL PARTNERSHIPS	Préstamo	Dólares	7.80% (fija)	30/09/2027	Ninguna	-	164,809,350
HansaInvest Handelsliche Investment-GmbH (INVEST IN VISION)	Préstamo	Dólares	7.80% (fija)	15/08/2028	Ninguna	-	170,913,400
HIVOS TRADOS FONDS	Préstamo	Dólares	7.50% y 8.50% (fija)	14/10/2028	Ninguna	-	228,901,875
INCOPIN CLIMATE-SMART MICROFINANCE FUND (INCOPIN)	Préstamo	Dólares	8.50% y 9.00% (fija)	01/07/2028	Ninguna	-	51,274,020
INCOPIN MICROFINANCE FUND CV (INCOPIN)	Préstamo	Dólares	8.85% (fija)	02/08/2027	Ninguna	-	73,248,600
INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL (ICO)-AECID	Préstamo	Dólares	6.25% (fija)	04/08/2028	Ninguna	-	146,497,200
Lucfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas, Córdobas CUP y Dólares	8.50% y 8.85% (fija), 10.01%, 11.28% y 11.53% (Variable)	15/12/2032	Ninguna	-	304,808,036
Multiconcept Fund Management S.A. (responsability)	Préstamo	Dólares	8.75% (fija)	28/06/2023	Ninguna	-	53,105,235
OMNOCREDIT - HOLLANDA	Préstamo	Dólares	8.00% (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	100,716,835
PRODEL MICROEMPRESA	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	24/08/2026	ENDOSO DE CARTERA 100% CATEDORIAL S.A.	20,401,168	20,401,169
responsability SICAV (Lux)	Préstamo	Dólares	8.75% (fija)	19/05/2026	Ninguna	-	208,758,510
SYMBIOTICS	Préstamo	Dólares	8.60% (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	109,872,900
TERRIDA, S.A.	Préstamo	Dólares	8.60% (fija)	10/04/2028	Ninguna	-	113,535,330
TRIPLE JUMP B.V	Préstamo	Dólares	7.50% y 8.70% (fija)	30/09/2033	Ninguna	-	85,454,700
WORKING CAPITAL FOR COMMUNITY NEEDS (WTCN)	Préstamo	Dólares	8.75% (fija)	Último vencimiento	Ninguna	-	24,416,200
Subtotal				15/04/2027			3,897,941,950
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							52,167,942
Menos: Ombos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(14,507,472)
Total							3,935,602,420



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Detalle de obligaciones: Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2024
Fincoha Panamá	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	Último vencimiento 03/07/2025	Garantía de prenda mercantil de depósito a plazo fijo No. 1-302- 1-1197 Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito con calificación "A", y que dicho crédito de cartera se encuentra debidamente decalificado para un total de US\$1,000,000.00 /	109,872,900	C\$ 109,872,900
Banco de Finanzas (BDF)	Préstamo	Dólares	8.50 % (variable)	10/03/2025	Endoso de cartera 100 % Categoría "A"	18,513,229	18,513,229
TINDIA, S. A.	Préstamo	Dólares	7.90 % (fija)	27/09/2025	Endoso de cartera 100 % Categoría "A"	18,312,150	25,637,010 18,312,150
Prodel, S. A.	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 23/10/2025	Ninguna	10,474,950	10,474,950
WIND of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	20/03/2025	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito con calificación "A" y que dichos créditos corresponden a un total debidamente decalificados por un total de US\$1,000,000.00 /	37,017,799.17	37,017,799
BANCO DE FINANZAS							
CORDADO	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	02/08/2026	Ninguna	-	41,356,342
ORIKREDIT - HOLLANDA	Préstamo	Dólares	8.00% (fija)	Último vencimiento 19/09/2025	Ninguna	-	132,185,060
PRODEL MICROEMPRESA	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 19/05/2026	Endoso de cartera 100 % Categoría "A"	75,537,819	75,537,819
ALTERFIN	Préstamo	Dólares	8.00% (fija)	13 de mayo de 2022	Ninguna	-	109,872,900
GLOBAL PARTER-HIPS	Préstamo	Dólares	7.60% (fija)	Último vencimiento 20/12/2026	Ninguna	-	146,497,200
HIVOS TRIODOS FONDS	Préstamo	Dólares	8.50% y 9.00% (fija)	Último vencimiento 01/01/2027	Ninguna	-	222,901,875
TRIPLE JUMP B.V.	Préstamo	Dólares	8.75% (fija)	Último vencimiento 15/12/2027	Ninguna	-	128,165,052
Subtotal							1,078,863,674



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Detalle de obligaciones: obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2024
NORFUND THE NORWEGIAN INVESTMENT FUND FOR DEVELOPING COUNTRIES NORFUND	Préstamo	Dólares	6.50% (fija)	15 de marzo de 2025	Ninguna	-	22,390,187
TINDIA, S.A.	Préstamo	Dólares	7.50% (fija)	Último vencimiento 12/07/2025	Ninguna	-	40,286,730
DEVELOPING WORLD MARKETS (DWM)	Préstamo	Dólares y córdobas CNY	3.50% y 8.75% (fija)	Último vencimiento 17/09/2025	Ninguna	-	-
BANK IM BISTUM ESSEN AG	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	15/05/2025	Ninguna	-	254,370,100
agrif Cooperativer U.A.-INCOPAH	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	Último vencimiento 26/05/2025	Ninguna	-	73,248,600
ENF Microfinance Fund, aDmix	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	28/02/2025	Ninguna	-	109,272,900
HansaInvest Nancäische Investment-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50% y 9.00% (fija)	Último vencimiento 27/09/2027	Ninguna	-	210,539,725
Loftund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas CNY y Dólares	8.50% y 8.80% (fija), 10.48%, 11.16% y 9.51% (variable)	Último vencimiento 01/07/2027	Ninguna	-	-
AICROFINANCE ENHANCEMENT FACILITY SA	Préstamo	Dólares	8.50% (fija)	06/05/2025	Ninguna	-	312,885,542
responsability SICAV (Lux)	Préstamo	Dólares	8.75% y 9.15% (fija)	Último vencimiento 27/09/2027	Ninguna	-	54,934,450
AudifConcept Fund Management S.A.	Préstamo	Dólares	8.75% y 9.15% (fija)	Último vencimiento 17/05/2027	Ninguna	-	210,389,725
WORKING CAPITAL FOR COMMUNITY NEEDS (WCCN)	Préstamo	Dólares	8.00% (fija)	15/04/2027	Ninguna	-	64,092,523
INCOPM CLIMATE-SMART AICROFINANCE FUND	Préstamo	Dólares	8.86% (fija)	02/08/2027	Ninguna	-	36,624,300
GLOBAL OGDEN-SMART FUND, S.A	Préstamo	Dólares	8.86% (fija)	30/09/2027	Ninguna	-	73,248,600
Subtotal							2,690,996,258
Interés por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							46,677,497
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(12,256,838)
Total							CS 2,725,416,917



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

c) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Los vencimientos por los siguientes años de estas obligaciones se presentan a continuación:

	2025	2024
Hasta 1 año	C\$ 1,194,662,669	C\$ 1,590,334,665
Mayor 1 año hasta 2 años	1,051,493,819	713,137,628
Más de 2 años	<u>791,410,426</u>	<u>434,201,422</u>
	3,037,566,914	2,737,673,715
Menos: gastos de emisión y colocación	<u>(14,507,429)</u>	<u>(12,256,838)</u>
	<u>C\$ 3,023,059,485</u>	<u>C\$ 2,725,416,877</u>

La Financiera debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con acreedores de fondos.

Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2025, la Financiera excedió su límite máximo en el índice de relación exposición de moneda extranjera no cubierta con el acreedor BlueOrchard Microfinance Fund, calculado como: Valor absoluto de la diferencia de activos en moneda extranjera menos pasivos en moneda extranjera y el resultado dividido entre el TIER 1 (capital primario) de la adecuación de capital. La Financiera confirma que no existe incumplimiento debido a que: (i) el incumplimiento fue superado en febrero 2026 y (ii) se realizaron nuevos desembolsos en 2026 evidenciando la no intención del fondeador para requerir los causales de tal incumplimiento.

El saldo del principal de las obligaciones con BlueOrchard Microfinance Fund, al 31 de diciembre 2025 es de C\$183,121,500 con vencimiento en agosto de 2028.

Al 31 de diciembre de 2024, la Financiera excedió su límite máximo en el índice de relación exposición extranjera no cubierta con el acreedor EMF Microfinance Fund, AGmV (ENABLING QAPITAL). Este incumplimiento fue superado en el año 2025 y al 31 de diciembre de 2025 se encuentra en cumplimiento.



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

16. Pasivos financieros a costo amortizado (continuación...)

El saldo del principal de las obligaciones con EMF Microfinance Fund, AGmVK (ENABLING QAPITAL), al 31 de diciembre 2024 era de C\$109,872,900, con vencimiento febrero de 2026.

La financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones contractuales con los distintos financiadores.

17. Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2024</u>
TINIDIA S. A.	Préstamo	Dólares	10.00 % (fija)	Vencimiento 21/9/2025	C\$ 73,248,600
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	<u>18,312,150</u>
					91,560,750
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital					2,411,119
Menos: gastos de emisión y colocación					<u>(31,623)</u>
					<u>C\$ 93,940,246</u>

Durante el año 2025, los saldos de saldo de deuda subordinada con TINIDIA S.A y SIDI (ambas partes relacionadas) se cancelaron en la fecha de vencimiento pactado. Específicamente para el saldo del préstamo con TINIDIA S.A. una vez cancelado en septiembre 2025, se contrató una nueva deuda senior, no generando movimiento de efectivo tanto para la cancelación como el desembolso. La nueva deuda fue registrada como parte de las "Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos" por C\$73,248,600 (Nota 16 (c)).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

18. Otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Otros pasivos		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 1,605,580	C\$ 1,324,593
Otras cuentas por pagar diversas	14,489,762	10,316,556
Punto Express	675,391	641,689
Proveedores	12,161,182	8,456,397
Otros impuestos por pagar	7,507,110	4,816,987
Otras retenciones a terceros por pagar	2,696,098	2,065,219
Pólizas de seguros	144,063	183,930
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>2,256,529</u>	<u>4,711,702</u>
	<u>41,535,715</u>	<u>32,517,073</u>
Provisiones		
Indemnización por antigüedad (i)	51,444,663	45,422,870
Incentivo por pagar	15,062,747	17,517,188
Aportaciones patronales por pagar	5,619,212	8,910,169
Provisiones para otros gastos	4,808,989	3,714,629
Vacaciones por pagar	2,973,128	2,987,866
Jubilaciones y/o retiros (ii)	1,380,458	2,806,582
Aguinaldo por pagar	1,865,299	1,660,959
Otros	<u>3,450,424</u>	<u>2,857,725</u>
	<u>86,604,920</u>	<u>85,877,988</u>
	<u>C\$ 128,140,635</u>	<u>C\$ 118,395,061</u>

(i) El movimiento de la provisión para indemnización laboral se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero	C\$ 45,422,870	C\$ 40,494,682
Constitución de provisiones (a)	15,179,243	11,499,090
Pagos de indemnizaciones	<u>(9,157,450)</u>	<u>(6,570,902)</u>
Saldo al 31 diciembre	<u>C\$ 51,444,663</u>	<u>C\$ 45,422,870</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2025 fue de C\$15,179,243 (C\$11,499,090 en 2024) la cual se registró como parte de los gastos de administración y C\$1,106,935 (C\$620,933 en 2024) de pérdida actuarial en otros resultados integrales del periodo.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

18. Otros pasivos y provisiones (continuación...)

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independientes se presentan a continuación:

	2025	2024
Tasa de descuento	10.33%	10.6%
Tasas de incrementos de salarios futuros	6%	6%
Edad de retiro	60 años	60 años

Costos de los beneficios - Conciliación entre saldos del pasivo según valuación actuarial al 31 de diciembre de 2024:

	2025	2024
1. Valor presente de la obligación al inicio del año (saldo de la valuación del año pasado)	C\$ 45,422,870	C\$ 40,494,682
2. Costos por los servicios del año actual (costos por servicios)	5,800,222	3,376,241
3. Costos por intereses	4,388,143	4,050,944
4. Ganancia por cambios en la tasa de descuento	1,106,935	620,933
5. Ganancias por cambios en la tasa de crecimiento de los salarios	-	-
6. Pagos procedentes del plan	<u>(5,273,507)</u>	<u>(3,119,930)</u>
8. Comprobación - Saldo de la valuación actuarial del año actual	<u>C\$ 51,444,663</u>	<u>C\$ 45,422,870</u>
9. Diferencia	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

Análisis de sensibilidad

De acuerdo con el análisis del actuario realizado para las hipótesis de descuentos e incrementos de salario, consistentes en:

1. Para determinar la sensibilidad en la tasa de descuento. Incrementar y decrementar en unidad porcentual la tasa de descuento, dejando fija la tasa de salarios.
2. Sensibilidad en la tasa de incremento de los salarios. Se incrementa y decrementa en una unidad porcentual la tasa de incremento salarial, dejando fija la tasa de descuento, se reportan los siguientes resultados:

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

18. Otros pasivos y provisiones (continuación...)

	<u>2025</u>				
	Impacto en el saldo de obligaciones				
	<u>Porcentajes</u>			<u>Cifras</u>	
	<u>Cambio en la variable</u>	<u>Incremento en la variable</u>	<u>Disminución en la variable</u>	<u>Saldos por incrementos en la variable</u>	<u>Saldos por decremento en la variable</u>
Saldo obligación según cálculo actuarial					<u>C\$ 51.444.663</u>
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.94%	Aumento del 8.05%	<u>C\$ 47.874.045</u>	<u>C\$ 55.586.008</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	1.00%	Aumento del 8.32%	Disminución del 7.27%	<u>C\$ 55.727.030</u>	<u>C\$ 47.707.102</u>
	<u>2024</u>				
	Impacto en el saldo de obligaciones				
	<u>Porcentajes</u>			<u>Cifras</u>	
	<u>Cambio en la variable</u>	<u>Incremento en la variable</u>	<u>Disminución en la variable</u>	<u>Saldos por incrementos en la variable</u>	<u>Saldos por decremento en la variable</u>
Saldo obligación según cálculo actuarial					<u>C\$ 45.422.870</u>
Tasa de descuento	1.00%	Disminución del 6.59%	Aumento del 7.63%	<u>C\$ 42.428.196</u>	<u>C\$ 48.889.417</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	1.00%	Aumento del 7.91%	Disminución del 6.92%	<u>C\$ 49.015.356</u>	<u>C\$ 42.280.130</u>

- (ii) Provisión para cubrir el pago adicional que se realizará al personal que se jubilará a los 60 años de edad y que actualmente tiene 58 años de edad o más, y que cumplen con la antigüedad establecida en la política.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

19. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	2025	2024
Efectivo	C\$ 5,023,434	C\$ 1,774,050
Inversiones mantenidas al vencimiento	7,517,390	6,207,813
Cartera de créditos	1,133,671,169	1,072,233,060
Otros ingresos financieros	<u>4,199,834</u>	<u>3,344,534</u>
	<u>C\$ 1,150,411,827</u>	<u>C\$1,083,559,457</u>

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	2025	2024
Por emisión de deuda	C\$ 510,644	C\$ -
Obligaciones con instituciones financieras (a)	261,802,759	224,937,132
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	<u>6,872,126</u>	<u>11,245,690</u>
	<u>C\$ 269,185,529</u>	<u>C\$ 236,182,822</u>

(a) El gasto financiero incluye gastos por emisión y colocación de obligaciones por C\$11,484,640 (C\$9,789,592 en 2024).

20. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Provisiones para cartera de crédito (nota 9):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (184,868,621)	C\$ (168,401,999)
Disminución de provisión por cartera de créditos	<u>97,347,313</u>	<u>86,067,062</u>
	<u>(87,521,308)</u>	<u>(82,334,937)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(4,283,387)	(5,887,729)
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	<u>3,093,020</u>	<u>2,672,216</u>
	<u>(1,190,367)</u>	<u>(3,215,513)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(13,289,809)	(11,731,371)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>33,408,747</u>	<u>36,800,463</u>
	<u>20,118,938</u>	<u>25,069,092</u>
	<u>C\$ (68,592,737)</u>	<u>C\$ (60,481,358)</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

21. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos (gastos) operativos, neto, se presenta a continuación:

	2025	2024
Ingresos operativos diversos		
Comisiones por cobranzas (nota 28)	CS 107,302	CS 85,448
Comisiones por seguro otorgado a clientes	14,557,139	13,005,508
Otras comisiones	10,890,099	11,354,106
Comisiones por venta de divisas	11,140,903	9,999,387
Comisión por manejo de fondos a Iltitapan (nota 32)	234,950	1,110,935
Otros ingresos	<u>6,011,649</u>	<u>2,511,155</u>
	<u>42,942,042</u>	<u>38,066,539</u>
Gastos operativos diversos		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,598,137)	(2,299,807)
Comisiones bancarias	(502,355)	(390,614)
Gastos por rebaja de intereses	(942,659)	(1,324,675)
Otros gastos	<u>(17,925,377)</u>	<u>(9,953,352)</u>
	<u>(21,968,528)</u>	<u>(13,968,448)</u>
	<u>CS 20,973,514</u>	<u>CS 24,098,091</u>

22. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Ganancia por valoración y venta de activos		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>CS 3,797,956</u>	<u>CS 810,438</u>
Pérdida por valoración y venta de activos		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>CS (1,385,070)</u>	<u>CS (1,697,275)</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025
23. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos del personal		
Sueldos	C\$ 188,795,006	C\$ 167,350,106
Seguro social	56,669,315	53,687,191
Comisiones	43,988,587	39,199,144
Aguinaldo	23,695,237	20,082,305
Bonificaciones e incentivos	16,162,747	17,517,188
Vacaciones	17,408,663	15,234,511
Beneficios de alimentación	12,388,725	11,558,668
Indemnizaciones	15,179,243	11,499,090
Viáticos	11,234,344	9,375,247
Remuneraciones a directores y fiscales	5,517,593	4,546,134
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	5,035,618	4,770,763
Seguro de vida y accidentes	3,930,755	3,988,352
Capacitación	3,284,929	3,145,894
Cafetería	2,809,791	2,269,302
Horas extras	1,397,006	698,479
Jubilaciones y/o retiros	-	519,593
Otros gastos	1,996,541	2,064,991
	<u>409,494,100</u>	<u>367,506,958</u>
Gastos por servicios externos		
Servicios de seguridad	35,006,054	33,220,266
Otros servicios contratados	17,548,418	11,455,154
Servicios de limpieza	8,030,583	7,695,776
Digitalización y almacenamiento	4,407,239	4,638,726
Servicios de tercerización de impresoras	4,258,638	3,882,358
Auditoría externa (a)	2,353,528	2,687,603
Asesoría jurídica	1,607,848	1,373,970
Consultoría externa	2,405,089	1,711,851
Otros	111,278	128,011
	<u>75,728,675</u>	<u>66,793,715</u>
Gastos de transporte y comunicaciones		
Gastos de transporte	21,651,964	19,886,393
Comunicaciones	14,590,027	13,050,789
Combustibles y lubricante	10,225,603	9,442,778
Mantenimiento y reparaciones	1,506,190	1,322,707
Otros	215,191	170,832
	<u>48,188,975</u>	<u>43,873,499</u>

- (a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Financiera para el año 2025 es de C\$1,474,128, por análisis de posiciones incierta C\$127,765, revisión el IR anual C\$230,863 y evaluación de SIPAR LD/FT/FP C\$252,708 para dar un total de C\$2,085,464 de los cuales C\$945,860 están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2025.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

23. Gastos de administración (continuación...)

	2025	2024
Gastos de infraestructura		
Alquileres de inmuebles (flota 32)	C\$ 33,264,419	C\$ 32,685,294
Agua y energía eléctrica	13,346,137	13,584,756
Mantenimientos y reparaciones	9,368,699	9,779,644
Materiales de aseo y limpieza	1,300,691	1,130,976
	<u>57,279,946</u>	<u>57,180,670</u>
Depreciaciones y amortizaciones		
Amortizaciones	21,653,400	20,474,213
Depreciaciones	20,702,079	19,698,799
	<u>42,355,479</u>	<u>40,173,012</u>
Gastos generales		
IR asumido	36,621,203	30,051,907
Gastos legales	1,978,698	2,071,567
Papelería, útiles y otros materiales	2,362,765	2,380,159
Impuestos y multas	3,106,436	2,772,423
Seguros y gastos por riesgos	1,846,097	1,958,985
Gastos por beneficios a clientes	28,644	34,544
Suscripciones y afiliaciones	108,503	165,872
Gastos por accesorios de cómputo	394,257	248,085
Otros	7,736,413	6,341,986
	<u>54,183,016</u>	<u>46,025,528</u>
Total	<u>C\$ 687,230,191</u>	<u>C\$ 621,553,382</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

24. Patrimonio

Capital social y aportes patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito y pagado asciende a C\$700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

Nombre de accionistas	Participación	2025	
		No. de acciones	Valor nominal en C\$
TIHIDIA, S. A.	67.20%	17,295	C\$ 470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13%	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35%	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39%	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%	722	19,658,544
Otros	0.02%	5	136,141
	100.00%	25,735	C\$ 700,710,007

Nombre de accionistas	Participación	2024	
		No. de acciones	Valor nominal en C\$
TIHIDIA, S. A.	67.20%	17,295	C\$ 470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13%	3,378	91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35%	2,406	65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39%	1,129	30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11%	800	21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81%	722	19,658,544
Otros	0.02 %	5	136,141
	100.00 %	25,735	C\$ 700,710,007

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

24. Patrimonio (continuación...)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2025 la Financiera presenta una utilidad acumulada de C\$117,312,347 (C\$49,297,797 en 2024). A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2026:

- a) Aprovechar la demanda del mercado para aumentar la escala de operaciones.
- b) Generar utilidades sostenibles.
- c) Incrementar los otros ingresos generando valor en los servicios a los clientes.
- d) Obtener un rendimiento de cartera superior al 36.6%.
- e) Gestionar la recuperación de US\$0.9 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera a través de la implementación de herramienta SAC cobranza.
- g) Continuar con el proceso de transformación digital, logrando la automatización de los procesos rediseñados de crédito para mejorar la calidad del servicio a nuestros clientes y generar eficiencia a través de la digitalización de los procesos de negocio, y operativos.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
 (una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

25. Cobertura de seguros contratados por la Financiera

		2025		
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada US\$
EE-797056-655-0	Equipo Electrónico	16 de febrero de 2026	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros; daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos	US\$ 2,047,773
GMC-4001001700103	Gastos médicos	01 de marzo de 2026	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	2,000,000
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2026	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios	225,010
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2026	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental	13,699,798
CVAP-797056-1329-0	Colectivo de vida / Accidente personales. Pasantes	10 de agosto de 2026	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes	20,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2026	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado US\$ 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia US\$ 800,000	1,050,000
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	09 de octubre de 2026	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones	50,000
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2026	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio	4,785,083
				<u>US\$ 23,877,664</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

25. Cobertura de seguros contratados por la Financiera (continuación...)

Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada US\$
EE-797056-655-0	Equipo Electrónico	16 de febrero de 2025	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos; por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	US\$ 1,511,836
GMC-4001001700103	Gastos médicos	01 de marzo de 2025	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	4,750,000
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2025	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas, daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Retura de viáticos.	131,456
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2025	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	12,236,482
CVAP-797056-1329-0	Colectivo de vida / Accidente personales. Pasantes	10 de agosto de 2025	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes.	20,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2025	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado US\$ 450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia US\$ 800,000.	1,050,000
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	09 de octubre de 2025	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2025	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	4,600,289
				<u>US\$ 24,350,063</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros**31 de diciembre de 2025****26. Adecuación de capital**

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 16 de julio de 2025 con resolución CDMF-XXV-1-25 la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
- i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, Capital pagado preferente de carácter permanente con cláusula de dividendo no acumulativo, capital donado no sujeto a devolución, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, participaciones minoritarias, solamente en el caso de estados financieros consolidados, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,
 - ii) Capital secundario que comprende: Donaciones y otras contribuciones no capitalizables disponibles para cubrir pérdidas de la institución, Otras Reservas Patrimoniales, Resultados Acumulados de Períodos Anteriores que no califiquen como capital primario, Resultados del Período Actual, Acciones Preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital que cumplan ciertas características, Deuda subordinada a plazo (no podrán ser mayores a un tercio (1/3) del monto considerado como capital Secundario) y acciones preferentes redimibles de vida limitada que cumplan ciertas características, Provisiones Genéricas.
 - iii) De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, el capital secundario a considerar en la base de capital nunca podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto del capital primario de estas. Adicionalmente, el saldo positivo que se genere de la cuenta Otro Resultado Integral Neto como parte del patrimonio de la institución financiera no computará como parte del capital secundario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CDMF-VII-6-25 con fecha del 05 de marzo de 2025.
- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a ésta se aplicará una ponderación del 100%. Se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a ésta se aplicará una ponderación del 50% (nota 3).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

26. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos	2025	2024
I. Total, activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 4,930,705,661	C\$ 4,612,240,643
A. Activos de riesgo ponderados	4,404,403,846	4,106,655,113
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,248,889	25,784,935
Inversiones a costo amortizado, neto	54,944,350	54,967,542
Cartera de créditos, neta	4,235,913,604	3,939,068,917
Cuentas por cobrar, neto	15,006,123	15,175,752
Activos recibidos en recuperación de créditos	3,002,799	145,156
Activo material	39,296,669	28,513,593
Otros activos	41,991,412	42,999,218
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	531,803,275	505,585,530
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	5,501,460	-
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
II. Capital mínimo requerido	<u>640,991,736</u>	<u>461,224,064</u>
(Capital Requerido 10% del Total de Activos de Riesgo)	493,070,566	461,224,064
(Reserva de Conservación de Capital 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	123,267,642	0
(Reserva Temporal de Capital Anticíclica 2.5% del Total de Activos de Riesgo)	24,653,528	-
III. Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	<u>888,538,426</u>	<u>863,709,880</u>
A. Capital primario	760,775,253	734,621,559
Capital pagado ordinario	700,710,007	700,710,007
Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
Reserva legal	72,361,749	58,619,260
Resultados acumulados	-	(70,807,708)
Menos: otros activos netos de amortización	69,256,451	24,602,437
B. Capital secundario	119,552,143	129,088,321
Resultados Acumulados Computables	<u>25,695,748</u>	-
Resultados Acumulados	25,695,748	-
Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio computables	<u>91,616,595</u>	<u>120,105,505</u>
Resultados del ejercicio	91,616,595	120,105,505
Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	-	-
Menos: Provisiones genéricas voluntarias	2,209,800	8,982,816
Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A4)	-	-
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D. Menos: ajustes pendientes de constituir	5,501,460	-
Provisiones	5,501,460	-
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
IV. Adecuación de capital (III / I)	<u>18.02%</u>	<u>18.73%</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros**31 de diciembre de 2025****27. Contribuciones por leyes especiales**

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia; por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, la Financiera pagó C\$3,059,609 (C\$2,985,992 en 2024).

28. Saldos y transacciones con partes relacionadas

De acuerdo con el artículo 55, Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros se consideran partes relacionadas con una financiera, las siguientes:

- i) Cuando una persona natural, directa o indirectamente participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al veinte por ciento (20%) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- ii) Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente participa en otra persona jurídica o esta participa en aquella como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al veinte por ciento (20%) de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- iii) Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al veinte por ciento (20%) de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquellas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.
- iv) Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la administración o gerencia; en la determinación de políticas o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios de otra persona jurídica, por decisión de la Superintendencia.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros**31 de diciembre de 2025****28. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)**

- v) Cuando, por aplicación de las regulaciones dictadas por la Superintendencia, esta pueda presumir que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros: La presencia común de miembros de juntas directivas; la realización de negocios en una misma sede; el otorgamiento de créditos por montos excesivos en relación con el capital, de favor o sin garantías; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares, y los demás que se incluyan en las referidas normas. Estas presunciones admiten prueba en contrario.

Según los Límites de operaciones activas con partes relacionadas. Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, establece en su artículo 55 numeral 4 que el monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas o el saldo ponderado por riesgo de dichas operaciones activas, el mayor de los dos, no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) de la base de cálculo de la adecuación de capital; consideradas tanto individualmente, como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés, por la existencia directa o indirecta, de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos. La Superintendencia podrá establecer un porcentaje menor, por razones prudenciales. Entre las operaciones activas que están sujetas al límite anterior se encuentran las siguientes:

- (b) Los créditos otorgados por el banco, incluyendo operaciones contingentes;
- (c) Las operaciones de compra de cartera de créditos y obligaciones emitidas por partes relacionadas que no cumplan con las regulaciones dictadas por la Superintendencia; y,
- (d) Depósitos e inversiones de cualquier naturaleza que mantenga la institución, incluyendo operaciones de reporto, que no cumplan con las regulaciones dictadas por la Superintendencia.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

28. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

a) Personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2025			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 1,263,141	C\$ -	C\$ 1,263,141
Total, activos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,263,141</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,263,141</u>
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 21,980,712	C\$ -	C\$ 21,980,712
Gasto por seguro social e IHATEC	-	5,385,274	-	5,385,274
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,661,987	-	3,661,987
Total, gastos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 31,027,973</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 31,027,973</u>

Descripción	2024			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
Activos				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 1,343,879	C\$ -	C\$ 1,343,879
Total, activos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,343,879</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,343,879</u>
Resultados				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 19,736,030	C\$ -	C\$ 19,736,030
Gasto por seguro social e IHATEC	-	4,835,327	-	4,835,327
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,288,023	-	3,288,023
Total, gastos con partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 27,859,380</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 27,859,380</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

28. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

b) Operaciones entre compañías relacionadas

	2025	2024
Activos		
Otras cuentas por cobrar TINIDIA, S. A.	C\$ 35,273	C\$ 7,287
Total, activos con partes relacionadas	<u>C\$ 35,273</u>	<u>C\$ 7,287</u>
Pasivos		
Otras cuentas por pagar TINIDIA, S. A.	C\$ 1,877,440	C\$ 4,168,312
Honorarios por pagar (TINIDIA)	253,748	270,543
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital TINIDIA, S. A.	-	75,303,647
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	-	18,668,222
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses) TINIDIA, S. A.	114,217,657	66,700,905
ALTERFIN	111,044,884	111,044,884
Nordfund The Norwegian Investment Fund	-	23,468,485
Oiko Credit Holanda	<u>102,173,770</u>	<u>130,039,335</u>
Total, pasivos con partes relacionadas	<u>C\$ 329,567,499</u>	<u>C\$ 429,664,333</u>
Resultados		
TINIDIA, S.A.		
Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera	C\$ 107,302	C\$ 85,448
Gasto por arrendamiento de oficinas	7,650,300	7,485,805
Gasto financiero por deuda subordinada	5,371,548	7,446,942
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	7,288,252	3,600,751
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras Nordfund The Norwegian Investment Fund	8,911,913	7,923,069
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras Oiko Credit Holanda	399,940	3,783,236
Gasto financiero por obligaciones con instituciones financieras	9,546,408	10,013,975
Solidaridad internacional para el desarrollo y la inversión (SIDI)	<u>1,500,577</u>	<u>1,861,736</u>
Total, gastos con partes relacionadas	<u>C\$ 40,776,240</u>	<u>C\$ 42,200,962</u>

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2025

29. Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos. Estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera.

Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	2025	2024
Operaciones con fideicomisos		
Disponibilidades	C\$ 40,022,088	C\$ 34,396,939
Cartera de crédito fideicomiso	936,339	5,260,750
Otras cuentas por cobrar	134,470	364,304
Gastos de fideicomiso	1,283,440	5,121,754
Garantías recibidas	3,827,094,794	3,333,387,054
Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización	195,304,867	87,715,179
Cuentas saneadas	386,006,850	508,516,742
Ingresos en suspenso	197,858,306	224,855,766
Cartera dada en garantías	108,241,031	150,781,632
Otras cuentas de registros	781,332,311	562,806,305
Intereses y comisiones documentados	6,599,832	6,558,369
Bienes recibidos por recuperación de activos	7,034,523	7,971,647
	<u>C\$ 5,551,848,851</u>	<u>C\$ 4,927,736,441</u>

30. Principales leyes y regulaciones aplicables

Las instituciones financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros. El organismo regulador de los bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley y las normativas vigentes.

i) Capital mínimo requerido

Con fecha 25 de febrero de 2025 según Ley N° 1237 emitida por la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, artículo 134 se aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras no podrá ser menor a C\$100,000,000, dividido en acciones nominativas e inconvertibles al portador. Dicho capital será actualizado por el Superintendente cada dos años. Al 31 de diciembre de 2025, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

30. Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación...)

- ii) **Distribución de dividendos**
Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Al 31 de diciembre 2025, se realizó pago de dividendos por la suma total de C\$9,859,559 según lo acordado en el acta número 23 de Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 23 de abril de 2025 y de acuerdo con la comunicación DS-3019-06-2025/LAME recibida el 17 de junio 2025, de parte de la SIBOIF sobre la “no objeción” al trámite.
- iii) **Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas**
De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia requiere que:
- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30% de la base de cálculo de capital.
 - En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con la Financiera. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de la Financiera. La Financiera está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeto.

31. Notas al estado de flujo de efectivo

A continuación, se presentan las transacciones que no requirieron uso de efectivo:

	2025	2024
Saneamiento del principal e intereses de préstamos por cobrar	C\$ 73,913,888	C\$ 58,492,499
Constitución de reserva legal	C\$ 13,742,489	C\$ 18,015,826
Apertura de obligación con instituciones financieras mediante cancelación de deuda subordinada con parte relacionada	C\$ 73,248,600	C\$ -



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

32. Otras revelaciones importantes

i) Litigio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo en su situación o desempeño financiero.

ii) Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.3 y 10 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año 2025 fue de C\$33,264,419 (C\$32,685,294 en 2024) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:		
2026	C\$	30,715,723
2027 - 2030		<u>86,158,100</u>
	C\$	<u>116,873,823</u>

iii) Impuesto sobre la renta

La autoridad fiscal tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de periodos anteriores. La Administración de la Financiera considera que las declaraciones de esos años, tal y como fueron presentadas, no serían ajustadas como resultado de una futura revisión.

iv) Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Al cierre del año 2025, la Financiera administra un fondo en Fideicomiso con una cartera bruta de C\$936,339 que corresponden a los fondos en fideicomiso Nittapan (En 2024 correspondía a dos fideicomisos con una cartera bruta por C\$5,260,750 que correspondían a fondos en fideicomiso en Nittapan y fondo fideicomiso Colegio Centroamérica (COLCA).



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

32. Otras revelaciones importantes (continuación...)

A partir del 16 de agosto de 2023, fecha en que se tuvo conocimiento del fallo judicial que canceló la personalidad jurídica de la Universidad Centroamericana (UCA) y se suspendieron las colocaciones de préstamos del fondo de fideicomiso Nittapan; sin embargo, las gestiones de recuperación, cobranza y comisiones por manejo del fideicomiso se mantienen conforme el contrato suscrito.

En comunicación con fecha 7 de septiembre de 2023, Financiera FDL notificó a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) la existencia de este fideicomiso; sin embargo, hasta la fecha no se tiene respuesta sobre comunicación del nuevo propietario del fondo.

33. Hechos posteriores al cierre

Entre la fecha de cierre de los estados financieros y la emisión no se han determinado hechos posteriores que pudieran afectar las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

34. Ajustes y reclasificaciones

A continuación, se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la Financiera con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025, los que se reflejan en los estados financieros adjuntos a fin de que estén presentados de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Reclasificación No. 1:

Para presentar la reserva legal correspondiente al año 2025:

<u>No. de cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 13,742,489	
4501	Reservas patrimoniales		C\$13,742,489

Reclasificación No. 2:

Para presentar neto los anticipos al impuesto sobre la renta (PMD) y el saldo por pagar al 31 de diciembre de 2025:

<u>No. de cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
2503	Impuesto por pagar por cuenta de la institución	C\$ 36,806,424	
1702	Anticipos a cuenta de PMD		C\$36,806,424



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

35. Estado de Situación financiera y estado de resultados antes y después de reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2025:

	Saldos según libros antes de reclasificaciones		Reclasificaciones		Saldos después de reclasificaciones	
			Debe	Haber		
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Moneda nacional						
Caja	C\$	134,767,268	C\$	-	C\$	134,767,268
Banco Central de Nicaragua		40,356				40,356
Instituciones financieras		41,673,902				41,673,902
		<u>176,481,526</u>				<u>176,481,526</u>
Moneda extranjera						
Caja		95,998,777				95,998,777
Banco Central de Nicaragua		2,955,581				2,955,581
Instituciones financieras		307,778,513				307,778,513
		<u>406,732,871</u>				<u>406,732,871</u>
Cartera a costo amortizado						
Inversiones a costo amortizado, neto		109,957,728				109,957,728
Cartera de créditos, neto						
Vigentes		3,262,898,853				3,262,898,853
Prorrogados		-				-
Reestructurados		6,727,989				6,727,989
Vencidos		63,272,717				63,272,717
Cobro Judicial		-				-
Diferimiento de comisiones y otros		(23,254,734)				(23,254,734)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		152,875,945				152,875,945
Provisión de cartera de créditos		(170,802,253)				(170,802,253)
		<u>3,341,718,517</u>				<u>3,341,718,517</u>
		<u>3,451,676,245</u>				<u>3,451,676,245</u>
Cuentas por cobrar, neto						
Activos recibidos en recuperación de créditos		15,006,122				15,006,122
Activo material		3,032,800				3,032,800
Activo material		85,998,567				85,998,567
Activos intangibles		7,550,854				7,550,854
Activos fiscales		51,131,113		(36,806,424)		14,294,689
Otros activos		47,439,054				47,439,054
		<u>4,244,988,152</u>		<u>(36,806,424)</u>		<u>4,208,181,728</u>
Pasivos						
Pasivos financieros a costo amortizado						
Otras obligaciones diversas con el público	C\$	7,920,406	C\$	-	C\$	7,920,406
Obligaciones por emisión de deuda		18,365,563				18,365,563
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		3,023,099,485				3,023,099,485
		<u>3,049,345,454</u>				<u>3,049,345,454</u>
Pasivos fiscales						
Otros pasivos y provisiones		75,149,811	(36,806,424)			38,339,387
		<u>128,160,635</u>				<u>128,160,635</u>
Total pasivos		<u>3,252,631,900</u>	<u>(36,806,424)</u>			<u>3,215,825,476</u>
Patrimonio						
Fondos propios						
Capital social pagado		700,710,007				700,710,007
Aportes a capitalizar		70,702,437				70,702,437
Reservas patrimoniales		58,619,260		13,742,489		72,361,749
Resultados acumulados		(13,054,832)	(13,742,489)			(26,797,321)
		<u>961,086,336</u>	<u>(13,742,489)</u>	<u>13,742,489</u>		<u>961,086,336</u>
Otro resultado integral neto		4,215,149				4,215,149
Ajustes de transición		27,025,363				27,025,363
		<u>992,357,248</u>	<u>(13,742,489)</u>	<u>13,742,489</u>		<u>992,357,248</u>
Total patrimonio		<u>992,357,248</u>	<u>(13,742,489)</u>	<u>13,742,489</u>		<u>992,357,248</u>
Total, pasivo más patrimonio		<u>4,244,988,152</u>	<u>(50,548,913)</u>	<u>13,742,489</u>		<u>4,208,181,728</u>



Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.
(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2025

35. Estado de Situación financiera y estado de resultados antes y después de reclasificaciones (continuación...)

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025:

	Saldos según libros antes de reclasificaciones	Reclasificaciones		Saldos después de reclasificaciones
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por efectivo	C\$ 5,023,434	C\$ -	C\$ -	C\$ 5,023,434
Ingresos financieros por inversiones	7,517,390	-	-	7,517,390
Ingresos financieros por cartera de créditos	1,133,671,169	-	-	1,133,671,169
Otros ingresos financieros	4,199,834	-	-	4,199,834
	<u>1,150,411,827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,150,411,827</u>
Gastos financieros				
Gastos Financieros por Emisión de Deuda financieras y por otros financiamientos convertibles en capital	(510,644)	-	-	(510,644)
Otros gastos financieros	(261,802,759)	-	-	(261,802,759)
	<u>(6,872,126)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,872,126)</u>
	<u>(269,185,529)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(269,185,529)</u>
Ajustes netos por mantenimiento de valor	881,226,303	-	-	881,226,303
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Margen financiero, bruto	881,226,298	-	-	881,226,298
Resultados por deterioro de activos financieros	(68,592,737)	-	-	(68,592,737)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Margen financiero neto	812,633,561	-	-	812,633,561
Ingresos (gastos) operativos, neto	20,973,514	-	-	20,973,514
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado operativo	833,607,075	-	-	833,607,075
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	3,797,956	-	-	3,797,956
Pérdida por valoración y venta de activos	(1,385,070)	-	-	(1,385,070)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>836,019,961</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>836,019,961</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado después de diferencial cambiario	836,019,961	-	-	836,019,961
Gastos de administración	(687,230,191)	-	-	(687,230,191)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>148,789,770</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>148,789,770</u>
Contribuciones por leyes especiales	(3,059,609)	-	-	(3,059,609)
Gasto por impuesto sobre la renta	(34,113,563)	-	-	(34,113,563)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio	<u>C\$ 91,616,598</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 91,616,598</u>

9.4 Certificado de beneficiario final



**REGISTRO DE BENEFICIARIO FINAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES
MANAGUA**



CERTIFICADO DE DECLARACION Y/O ACTUALIZACION	
Denominación/ Razón Social	FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANONIMA
Cuenta Registral	MC-3CARTM
RESULTADO	
Servicio: Actualización Beneficiario Final	Transacción: T-46D2ZE-001

La presente Sociedad ha Declarado y/o Actualizado ante éste Registro, que su(s) Beneficiario(s) Final(es) son la(s) persona(s) que a continuación se relaciona(n)

NBF	Nombre Completo
NBF-3H135J	JOSEBA IÑAKI ZUBIZARRETA Y MURGA

Validez: El presente certificado, tendrá validez por 12 meses calendario a partir de la fecha de Declaración o Actualización, salvo que se produzcan cambios que modifiquen o reformen el Pacto Constitutivo de la Sociedad que afecte la Información Básica y la Determinación e Identificación del Beneficiario Final.

Lugar y Fecha de Declaración/Actualización: MANAGUA 13/08/2025 **Hora de Declaración /Actualización:** 02:21:05 PM

Es verificable a través del Código QR

Este Certificado no será válido si presenta borrones o enmendaduras.



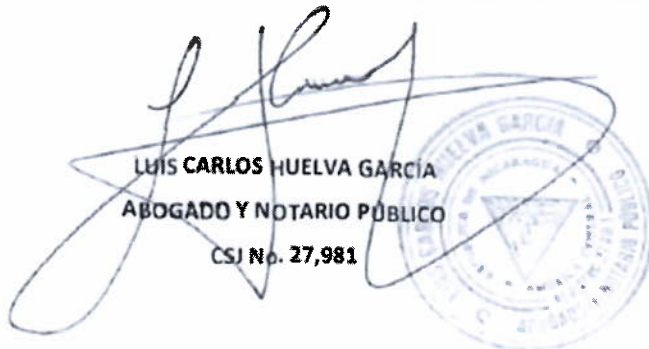
Generado por: tlacayo@fiv.com.ni


Página 1 de 1

Lugar y Fecha de Emisión del Certificado: MANAGUA 14/08/2025 **Hora de Emisión del Certificado:** 03:37:45 PM





RAZÓN DE FOTOCOPIA: El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, del domicilio de la ciudad de Managua, debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que finalizará el día veinticinco de febrero del año dos mil treinta. Doy fe y certifico que la presente fotocopia es conforme texto original con el que fue debidamente cotejado y consta de uno (01) folio tamaño carta, el que rubrico, firmo y sello de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1690, Ley de copias, fotocopias y certificaciones, publicado en la Gaceta Diario Oficial No. 124 del 05 de junio de 1970 y su reforma contenida en la Ley No. 16, publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 130 del 23 de junio de 1986. Extiendo la presente constancia en la ciudad de Managua, el día diecinueve de marzo del año dos mil veintiséis.


LUIS CARLOS HUELVA GARCIA
ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO
CSJ No. 27,981




9.5 Declaración Notarial de no inmersión en Litigios Legales





TESTIMONIO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE (14) DECLARACIÓN NOTARIAL DE LITIGIOS. En el municipio de Managua, Departamento de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del día diecinueve de marzo del año dos mil veintiséis, ANTE MI: ANA GABRIELA ESPINOZA AGUILAR, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, identificada con cédula de Identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, cero, cuatro, cero, dos, ocho, siete, guion, cero, cero, cero, seis, X (001-040287-0006X) y carné de la Corte Suprema de Justicia de Nicaragua Número dieciocho mil doscientos cincuenta y siete (18,257) debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular y ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día diecisiete de junio del año dos mil veintisiete; comparece el señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, mayor de edad, casado, Administrador de Empresas y de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, uno, cero, dos, cuatro, siete, guion, cero, cero, cero, cero, V (001-210247-0000V) dando fe de la identidad del compareciente según su documento de identificación antes relacionado y exhibido, con fotografía y firma impresa que coincide con la que usa en sus distintos actos y contratos y que reconoce como propia en este acto, así como por sus demás manifestaciones. Asimismo, doy fe de conocer personalmente al compareciente, señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, y que, a mi juicio, tiene la capacidad civil legal necesaria y suficiente para obligarse, contratar y, especialmente, otorgar la presente Escritura Pública. El compareciente acciona en su carácter de Presidente y Apoderado General de Administración de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.)**, sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua a través de: a) Resolución Número C. D. guion, SIBOIF, guion, Ocho, Ocho, Siete, guion, Uno, guion, A. R. R, Dos, Ocho, guion, Dos, Cero, Uno, Cinco (CD-SIBOIF-887-1-ABR28-2015) emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de la República de Nicaragua, publicada en el Diario Oficial, La Gaceta, Número Noventa y Seis (96), del veintiséis de Mayo del año dos mil quince, por la cual se autoriza la Constitución de la Sociedad Anónima de carácter financiero bajo la denominación "FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA" pudiendo abreviarse como "FINANCIERA FDL, S.A."; b) Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Nueve (49) de Constitución de Sociedad Anónima Financiera, autorizada por el Notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del veinticuatro de junio del año dos mil quince; inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M. G., Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve





1 (MG00-22-001979) en asiento Uno (1) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de
2 Managua; c) Testimonio de Escritura Pública Número Noventa y Nueve (99) de Protocolización de Acta de Reunión de
3 Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se reforma el Pacto Social y los Estatutos de Financiera Fondo de
4 Desarrollo Local, Sociedad Anónima, autorizada por el Notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez en la ciudad de
5 Managua a las diez de la mañana del día catorce de Noviembre del año dos mil dieciséis, inscrita bajo el Número Único del
6 Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en
7 asientos Dieciocho (18) y Diecinueve (19) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de
8 Managua; d) Resolución identificada con el número S I B guion O I F guion X X I V guion Uno Cuatro Siete guion Dos
9 Cero Uno Seis (SIB-OIF-XXIV-147-2016), emitida por el Doctor Víctor Urcuyo Vidaurre, Superintendente de Bancos y
10 de Otras Instituciones Financieras, a los doce días del mes de Abril del año dos mil dieciséis, por la cual se autoriza a la
11 Sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.),
12 para que inicie operaciones en el territorio nacional, bajo la supervisión y regulación de la Superintendencia de Bancos y de
13 Otras Instituciones Financieras; Resolución que fue debidamente publicada en el Diario Oficial La Gaceta Número Setenta
14 y Ocho (No. 78) del veintisiete de abril del año dos mil dieciséis e inscrita a través de la escritura pública número ciento
15 cuarenta y cuatro (144) de Protocolización de resolución de autorización para inicio de operaciones de sociedad financiera,
16 autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día dieciocho de abril del año dos mil dieciséis, ante el
17 oficio notarial del licenciado William Francisco Vargas Rivas, bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero,
18 Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Catorce (14) del Registro
19 Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; e) Testimonio de Escritura Pública Número
20 Cuarenta y Cuatro (41) de Protocolización de Acta Número Nueve (09) de Reunión de Junta General Extraordinaria de
21 Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento
22 de Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día veintinueve de Junio del año dos mil
23 dieciocho ante mis oficios notariales, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos,
24 Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Cincuenta (50) del Registro Público de la
25 Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; f) Testimonio de Escritura Pública Número Sesenta (60)
26 de Protocolización de Acta Número Once (11) de Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se
27 Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de Capital Social,
28 autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día cinco de Abril del año dos mil diecinueve ante mis
29 oficios notariales, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero,
30





1 Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Sesenta y Cuatro (64) del
2 Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de
3 Managua; g) Testimonio de Escritura Pública Número Treinta y Siete (37) de
4 Protocolización de Acta Número Trece (13) de Reunión de Junta General Ordinaria
5 de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por
6 Aumento de Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día once de Mayo del año dos mil
7 veinte, ante los oficios notariales de William Francisco Vargas Rivas, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M,
8 G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Sesenta y
9 Siete (67) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; h) Testimonio de
10 Escritura Pública Número ciento noventa y ocho (198).- "Protocolización de certificaciones de Actas de Junta General
11 Extraordinaria de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social y Estatutos de Financiera Fondo de Desarrollo Local,
12 Sociedad Anónima", autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del día quince de agosto del año dos mil
13 veinticinco, ante el oficio notarial de Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, e inscrita bajo el número de cuenta registral M,
14 C, guion, tres, C, A, R, T, M (MC-3CARTM) Asiento cincuenta y dos (52) y cincuenta y tres (53) del Registro Público de
15 la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. I) Inscripción como comerciante de la Sociedad
16 Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima (Financiera FDL, S.A.) bajo el Número Único del Folio Personal
17 M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Dos (2)
18 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, según Hoja de Inscripción de
19 Constitución como Comerciante y Sellado de Libros emitida por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil
20 del Departamento de Managua el día quince de Julio del año dos mil quince; j) Certificado de Declaración y/o actualización
21 de inscripción del Beneficiario Final, emitido en fecha catorce de agosto del año dos mil veinticinco por el Registro de
22 Beneficiario final de Sociedades Mercantiles de Managua con transacción Número T Guion Cuatro Seis D Dos Z E Guion
23 Cero Cero Uno (T-46D2ZE-001) y con numero de beneficiario final N B F Guion Tres H Uno Tres Cinco J (NBF-3H135J),
24 el cual se encuentra vigente. El compareciente Señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE** acredita su
25 representación con Testimonio de Escritura Pública Número Sesenta y Uno (61) de Poder General de
26 Administración, autorizada en esta ciudad a las dos de la tarde del día veintiocho de Septiembre del año dos mil
27 quince ante el oficio notarial de Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo
28 el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete,
29 Nueve (MG00-22-001979), en Asiento Cinco (5) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del





SERIE HIMFY No.70621754






Departamento de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados en originales y que conforme los mismos se confieren facultades suficientes al Señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE** para ejecutar este acto en nombre y representación de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima (Financiera FDL, S.A.). Habla el Señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE** en su carácter expresado y declara **CLAUSULA ÚNICA: DECLARACIÓN DE NO LITIGIOS:** Que no existen litigios en contra o iniciados por su representada, sus acciones, sus directores o sus funcionarios que afecten de manera material el patrimonio de la Sociedad. Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el Notario, a quien advertí e hice saber el alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las cláusulas generales que aseguran la validez, de las especiales que contienen y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas y las que en concreto ha hecho. Leída que fue por mí, la Notario, íntegramente todo este instrumento, al compareciente lo encuentro conforme, lo aprueba, ratifica en todas y cada una de sus partes sin hacerle ninguna modificación y firma junto conmigo. Doy fe de todo lo relacionado. (F) ilegible Luis Enrique Lacayo Debayle, (F) AGEspinozaA. La Notario. -----

PASO ANTE MÍ: Del reverso del folio número veintiséis (26) al reverso del folio número veintiocho (28), en papel sellado de ley Serie "I" Número 6104071 y papel sellado electrónico de ley serie "JVKPSP" números 51636745 y 05143415, de mi Protocolo Número quince (15), que lleva en el presente año; y a solicitud del señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, quien actúa en nombre y representación de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.)**, extendiendo este primer testimonio en dos (02) hojas útiles de papel sellado electrónico de ley serie "HIMFY" número 22533644 y 70621754, los que firmo, sello y rubrico, en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día diecinueve de marzo del año dos mil veintiséis



ANA GABRIELA ESPINOZA AGUILAR
NOTARIO PUBLICO




9.6 Declaración Notarial debida diligencia de Financiera FDL, S.A

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE (15) DECLARACIÓN

S.I.P.H. - SIMPLY No. 16267700


NOTARIAL DE DEBIDA DILIGENCIA. En el municipio de Managua, Departamento de Managua, a las nueve de la mañana del día diecinueve de marzo del año dos mil veintiséis, **ANTE MI: ANA GABRIELA ESPINOZA AGUILAR**, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, identificada con cédula de Identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, cero, cuatro, cero, dos, ocho, siete, guion, cero, cero, cero, seis, X (001-040287-006X) y carné de la Corte Suprema de Justicia de Nicaragua Número dieciocho mil doscientos cincuenta y siete (18.257) debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular y ejercer el Notariado durante un quinquenio que finaliza el día diecisiete de junio del año dos mil veintisiete; comparece el señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, mayor de edad, casado, Administrador de Empresas y de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad nicaragüense número cero, cero, uno, guion, dos, uno, cero, dos, cuatro, siete, guion, cero, cero, cero, cero, V (001-210247-0000V) dando fe de la identidad del compareciente según su documento de identificación antes relacionado y exhibido, con fotografía y firma impresa que coincide con la que usa en sus distintos actos y contratos y que reconoce como propia en este acto, así como por sus demás manifestaciones. Asimismo, doy fe de conocer personalmente al compareciente, señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, y que, a mi juicio, tiene la capacidad civil legal necesaria y suficiente para obligarse, contratar y, especialmente, otorgar la presente Escritura Pública. El compareciente acciona en su carácter de Presidente y Apoderado General de Administración de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.)**, sociedad constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua a través de: a) Resolución Número C, D, guion, SIBQIF, guion, Ocho, Ocho, Siete, guion, Uno, guion, A, B, R, Dos, Ocho, guion, Dos, Cero, Una, Cinco (CD-SIBQIF-887-1-ABR26-2015) emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de la República de Nicaragua, publicada en el Diario Oficial, La Gaceta, Número Noventa y Seis (96), del veintiséis de Mayo del año dos mil quince, por la cual se autoriza la Constitución de la Sociedad Anónima de carácter financiero bajo la denominación "**FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**" pudiendo abreviarse como "**FINANCIERA FDL, S.A.**"; b) Testimonio de Escritura Pública Número Cuarenta y Nueve (49) de Constitución de Sociedad Anónima Financiera, autorizada por el Notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del veinticuatro de junio del año dos mil quince; inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M. G. Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asienta Uno (1) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; c) Testimonio de



SERIE "SIBIBY" No.16267700



1 Escritura Pública Número Noventa y Nueve (99) de Protocolización de Acta de Reunión de Junta General Extraordinaria de
2 Accionistas en la que se reforma el Pacto Social y los Estatutos de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima,
3 autorizada por el Notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día catorce de
4 Noviembre del año dos mil dieciséis; inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M. G. Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion,
5 Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asientos Dieciocho (18) y Diecinueve (19) del Registro Público de
6 la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; d) Resolución identificada con el número S I B guion O I F
7 guion X X I V guion Uno Cuatro Siete guion Dos Cero Uno Seis (SIB-OIF-XXIV-147-2016), emitida por el Doctor Víctor Urcuyo
8 Vidarero, Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, a los doce días del mes de Abril del año dos mil
9 dieciséis, por la cual se autoriza a la Sociedad FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA
10 (FINANCIERA FDL, S.A.), para que inicie operaciones en el territorio nacional, bajo la supervisión y regulación de la
11 Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; Resolución que fue debidamente publicada en el Diario Oficial
12 La Gaceta Número Setenta y Ocho (No. 78) del veintisiete de abril del año dos mil dieciséis e inscrita a través de la escritura
13 pública número ciento cuarenta y cuatro (144) de Protocolización de resolución de autorización para inicio de operaciones de
14 sociedad financiera, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día dieciocho de abril del año dos mil
15 dieciséis, ante el oficio notarial del licenciado William Francisco Vargas Rivas, bajo el Número Único del Folio Personal M. G.
16 Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Catorce (14) del
17 Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; e) Testimonio de Escritura Pública
18 Número Cuarenta y Cuatro (44) de Protocolización de Acta Número Nueve (09) de Reunión de Junta General Extraordinaria de
19 Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de
20 Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las tres de la tarde del día veintinueve de Junio del año dos mil dieciocho
21 ante mis oficios notariales, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal M. G. Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero,
22 Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Cincuenta (50) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y
23 Mercantil del Departamento de Managua; f) Testimonio de Escritura Pública Número Sesenta (60) de Protocolización de Acta
24 Número Once (11) de Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera
25 Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de Capital Social, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de
26 la mañana del día cinco de Abril del año dos mil diecinueve ante mis oficios notariales, inscrita bajo el Número Único del Folio
27 Personal M. G. Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Sesenta
28 y Cuatro (64) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; g) Testimonio de
29 Escritura Pública Número Treinta y Siete (37) de Protocolización de Acta Número Trece (13) de Reunión de Junta General
30





Ordinaria de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social de Financiera Fondo de
Desarrollo Local, Sociedad Anónima por Aumento de Capital Social, autorizada en la
ciudad de Managua a las tres de la tarde del día once de Mayo del año dos mil veinte, ante
los oficinas notariales de William Francisco Vargas Rivas, inscrita bajo el Número Único



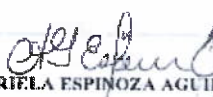
del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en
asiento Sesenta y Siete (67) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; b)
Testimonio de Escritura Pública Número ciento noventa y ocho (198).- "Protocolización de certificaciones de Actas de Junta
General Extraordinaria de Accionistas en la que se Reforma el Pacto Social y Estatutos de Financiera Fondo de Desarrollo Local,
Sociedad Anónima", autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del día quince de agosto del año dos mil
veinticinco, ante el oficio notarial de Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, e inscrita bajo el número de cuenta registral M, C, guion,
tres, C, A, R, T, M (MC-3CARTM) Asiento cincuenta y dos (52) y cincuenta y tres (53) del Registro Público de la Propiedad
Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. f) Inscripción como comerciante de la Sociedad Financiera Fondo de
Desarrollo Local, Sociedad Anónima (Financiera FDL, S.A.) bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion,
Dos, Dos, Guion, Cero, Cero, Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979) en asiento Dos (2) del Registro Público de la
Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, según Hoja de Inscripción de Constitución como Comerciante y
Sellado de Libros emitida por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua el día
quince de Julio del año dos mil quince; j) Certificado de Declaración y/o actualización de inscripción del Beneficiario Final,
emitido en fecha catorce de agosto del año dos mil veinticinco por el Registro de Beneficiario final de Sociedades Mercantiles de
Managua con transacción Número T Guion Cuatro Seis D Dos Z E Guion Cero Cero Uno (T-46DZZE-001) y con número de
beneficiario final N B F Guion Tres H Uno Tres Cincuenta J (NBF-3H135J), el cual se encuentra vigente. El compareciente Señor
LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE acredita su representación con Testimonio de Escritura Pública Número
Sesenta y Uno (61) de Poder General de Administración, autorizada en esta ciudad a las dos de la tarde del día veintiocho
de Septiembre del año dos mil quince ante el oficio notarial de Carlos Eduardo Taboada Rodríguez, el cual se encuentra
debidamente inscrito bajo el Número Único del Folio Personal M, G, Cero, Cero, Guion, Dos, Dos, Guion, Cero, Cero,
Uno, Nueve, Siete, Nueve (MG00-22-001979), en Asiento Cinco (5) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y
Mercantil del Departamento de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados en originales y
que conforme los mismos se confieren facultades suficientes al Señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE** para
ejecutar esta acto en nombre y representación de Financiera Fondo de Desarrollo Local, Sociedad Anónima (Financiera
FDL, S.A.). Habla el Señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE** en su carácter expresado y declara **CLAUSULA**



SERIE "HIMEY" No. 35452020




ÚNICA DECLARACIÓN DE DEBIDA DILIGENCIA: Que su representada ha garantizado y efectuado la necesaria diligencia profesional o la Diligencia Debida en relación a la información contenida en el prospecto presentado por Financiera FDL, S.A. así como la información presentada ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones financieras (SIBOIF), incluyendo los Estados Financieros actuales e históricos y los anexos correspondientes, cada uno de los cuales lleva el sello de FINANCIERA FDL, S.A y la firma del suscrito. Así mismo declara, que la información y documentación ha sido elaborada y preparada con la debida diligencia o "due diligence" en sus siglas en inglés y que se mantienen vigentes a la fecha de su expedición; cumpliendo con lo dispuesto en la normativa que regula la materia, tratándose de una información exacta, veraz, verificable y suficiente del emisor al momento de elaborar el prospecto con la sana intención de que el lector pueda ejercer su oficio de valoración en forma razonable y como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el prospecto, ni se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas destinatarios de la oferta deberían conocer. Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el Notario, a quien advertí e hice saber el alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las cláusulas generales que aseguran la validez, de las especiales que contienen y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas y las que en concreto ha hecho. Leída que fue por mí, la Notario, íntegramente todo este instrumento, al compareciente lo encuentra conforme, lo aprueba, ratifica en todas y cada una de sus partes sin hacerle ninguna modificación y firma junto conmigo. Doy fe de todo lo relacionado. (F) Heugle Luis Enrique Lacayo Debayle; (F) AGEspinoza. La Notario. -----

PASO ANTE MÍ: Del reverso del folio número veintiocho (28) al reverso del folio número treinta (30) en papel sellado electrónico de ley serie "JVKPSF" números 05143415, 70425740 y 40560774, de mi Protocolo Número quince (15) que llevo en el presente año, y a solicitud del señor **LUIS ENRIQUE LACAYO DEBAYLE**, quien actúa en nombre y representación de **FINANCIERA FONDO DE DESARROLLO LOCAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (FINANCIERA FDL, S.A.)**, extendiendo este primer testimonio en dos (02) hojas útiles de papel sellado electrónico de ley serie "HIMEY" número 16267700 y 35452020, los que firmo, sello y rubrico, en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día diecinueve de marzo del año dos mil veintiséis.


ANA GABRIELA ESPINOZA AGUILAR
NOTARIO PUBLICO



9.7 Declaración Notarial debida diligencia de Invercasa Puesto de Bolsa.

TESTIMONIO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64)

DECLARACIÓN NOTARIAL DE DEBIDA DILIGENCIA.- En la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las ocho de la mañana del día veintiocho del mes de marzo del año dos mil veintiséis. Ante mí, **DORIS ISABEL RODRÍGUEZ DÁVILA**, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y residencia en la ciudad de Masaya y de tránsito intencional por esta ciudad, identificada con carné de Abogado y Notario Público número: uno ocho ocho ocho cinco (18885), debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que vence el día veintidós de Mayo del año dos mil veintiocho. **COMPARECE: JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**, mayor de edad, casada, Master en Economía, con domicilio en el municipio de Diriamba, departamento de Carazo, y de tránsito por esta ciudad, e identificada con cédula de identidad nicaragüense número cero, cuatro, tres, guion, uno, cinco, cero, siete, ocho, nueve, guion, cero, cero, cero, uno, letra T (043-150789-0001T).- Doy fe de conocer personalmente a la compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar, en particular para la celebración de este acto, en el que actúa en nombre y representación de **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, Sociedad debidamente constituida de conformidad a las leyes de Nicaragua, acredita la existencia de la misma y su representación con los siguientes documentos: **A) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS DOCE (212) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el oficio notarial Sergio Argüello Valdivia, inscrita bajo el Número: once mil trescientos cincuenta y cuatro guion B dos (14,354-B2); **Páginas:** de la siete a la diecinueve (7/19); **Tomo:** setecientos dos guion B dos (702-B2) del Libro segundo (2º) de Sociedades e inscrita bajo Número: veintiocho mil trescientos cinco (28,305); **Páginas:** veintiuno a la veintidós (21/22); **Tomo:** ciento veintitrés (123) del Libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; **B) CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA EMITIDA POR EL JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA, A LAS OCHO Y QUINCE MINUTOS DE LA MAÑANA DEL UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE** de reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos e inscrita el trece de noviembre de mil novecientos noventa y siete bajo el Número:




SERIE: HHPGMC No: 62245030

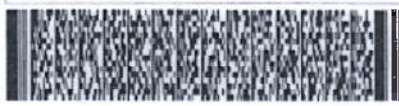


1 diecinueve mil quinientos cuarenta y dos guion B dos (19,542-B2); **Páginas:** ciento cincuenta y uno
2 a la ciento cincuenta y cinco (151-155); **Tomo:** Setecientos cuarenta y dos guion B dos (742-B2),
3 Libro segundo (2º) de Sociedades y bajo el **Número:** cincuenta y un mil setecientos once guion A
4 (51,711-A); **Páginas:** ciento ocho a la ciento diez (108/110); **Tomo:** ciento treinta y cuatro guion A
5 (134-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de
6 Managua; **C) CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL**
7 **DIECISÉIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EMITIDA POR**
8 **LA JUEZ SEXTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA A RAZÓN DE ESCRITO**
9 **PRESENTADO POR EL NOTARIO ORLANDO GARCÍA JEAN,** por la cual aprobó reforma al
10 pacto social y a los estatutos la cual fue inscrita bajo el **Número:** veinte mil doscientos noventa y
11 cinco guion B dos (20,295-B2); **Páginas:** trescientos setenta y siete a la trescientos ochenta (377/380);
12 **Tomo:** setecientos sesenta y uno guion B dos (761-B2) Libro segundo (2º) de Sociedades; y bajo el
13 **Número:** cincuenta y tres mil cincuenta y seis guion A (53,056-A); **Páginas:** de la setenta y dos a
14 la setenta y tres (72/73); **Tomo:** ciento treinta y nueve guion A (139-A) Libro de Personas, ambos del
15 Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua; **D) ESCRITURA PÚBLICA**
16 **NÚMERO CIENTO SETENTA Y DOS (172) DE PROTOCOLIZACIÓN DE**
17 **CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE**
18 **CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE SOCIEDAD ANÓNIMA,** autorizada en la ciudad de
19 Managua, a las ocho de la mañana del día dieciséis de Agosto del dos mil siete, ante el oficio notarial
20 del Licenciado Hugo Antonio Beltrán Blandón, inscrita bajo el **Número:** veintidós mil ciento
21 cincuenta y ocho guion B dos (22,158-B2); **Páginas:** trescientos cuarenta y tres a la trescientos
22 cincuenta (343/350); **Tomo:** setecientos noventa y tres guion B dos (793-B2) del Libro Segundo de
23 Sociedades e inscrita bajo el **Número:** cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y uno guion A (58,671-
24 A); **Páginas:** sesenta y seis a la sesenta y siete (66/67), **Tomo:** ciento sesenta y seis guion A (166-A)
25 del Libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua.
26 **E) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS (36)**
27 **ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE**
28 **MODIFICACIONES A LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE**
29 **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA,** autorizada en la ciudad de
30 Managua, a las ocho de la mañana del día ocho del mes de marzo del año dos mil trece, ante los oficios





1 notariales de Mauricio Javier Herdocia Icaza e inscrita bajo el Número:
 2 veinticuatro mil trescientos seis, guion B, dos (24.306-B2); Páginas:
 3  cuatrocientos cuarenta y cuatro pleca cuatrocientos cincuenta y cinco
 4 (444/455); Tomo: ochocientos veintinueve guion B, dos (829 - B2) Libro segundo (2°) de sociedades
 5 del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua. F) TESTIMONIO DE
 6 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) ACLARACIÓN Y
 7 ADICIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS (36) ESCRITURA DE
 8 PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE SENTENCIA DE MODIFICACIONES A
 9 LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN Y ESTATUTOS DE INVERSIONES DE
 10 CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve
 11 de la mañana del día doce de mayo del año dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de Wendy
 12 Scarleth Martínez Aragón e inscrito bajo el Número Cuenta Registral: M, C, guion, X, F, D, Y, nueve,
 13 D (MC - XFDY9D); Asiento: primero (1°) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil
 14 de Managua. G) TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y OCHO
 15 (38) PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS DE REFORMAS A LA ESCRITURA DE
 16 CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTOS DE INVERSIONES DE CENTROAMERICA,
 17 SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA), autorizada en la ciudad de Managua, a las diez de la
 18 mañana del día veintidós de julio del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Luis
 19 Eduardo Ramírez Aragón e inscrita bajo el Número: treinta y siete mil quinientos noventa guion B
 20 dos (37.590-B2); Páginas: cuatrocientos cuatro guion cuatrocientos quince (404-415); Tomo:
 21 novecientos noventa y cinco guion B dos (995-B2) del Libro segundo (2°) de Sociedades del Registro
 22 Público de la Propiedad Inmueble Mercantil de Managua. H) TESTIMONIO DE ESCRITURA
 23 PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53) DE PODER GENERAL DE
 24 ADMINISTRACIÓN, otorgado en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del veinticinco de
 25 abril del dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Dania Raquel Navarrete Chávez, el cual se
 26 encuentra debidamente inscrito bajo el Número: cincuenta y cuatro mil quinientos siete (54.507);
 27 Páginas: de la quince a la veintiséis (15/26); Tomo: seiscientos cinco (605) del Libro Tercero (3°) de
 28 Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua. I) CERTIFICADO
 29 DE DECLARACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE BENEFICIARIO FINAL, el cual se
 30 encuentra vigente. Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados



SERIE JHFGMC No. 73216274



1 y de que han sido extendidos en su debida forma legal. Habla la compareciente en el carácter en el
2 que actúa y declara: **PRIMERO:** Que, en nombre de **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA,**
3 **SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA),** comparece ante la suscrita Notaria Pública a declarar bajo
4 las penas del Falso Testimonio en materia penal, lo siguiente: Que su representada la sociedad
5 **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA),** se
6 encuentra elaborando el prospecto informativo de **FINANCIERA FDL, SOCIEDAD ANÓNIMA** y
7 además es el puesto de bolsa representante, estructurador y administrador del programa de emisiones
8 de valores estandarizados de renta fija por **DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS**
9 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000,000.00)** de **FINANCIERA FDL, SOCIEDAD ANÓNIMA,**
10 cuyos fondos serán utilizados para el financiamiento de las necesidades de capital de trabajo de la
11 empresa emisora. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo establecido en el artículo veintuno (21), inciso
12 e, de la norma Sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado Primario, Resolución Número: C, D,
13 guion, S, I, B, O, I, F, guion, seis, nueve, dos, guion, uno, guion, S, E, P, siete, guion, dos, cero, uno,
14 uno (CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011) de fecha del siete de septiembre del año dos mil once, su
15 representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información aportada por el
16 emisor de valores de conformidad con lo establecido en el artículo (15) quince de la Ley quinientos
17 ochenta y siete de Mercado de Capitales. **TERCERO:** Que de acuerdo con el citado artículo quince
18 (15) de la Ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, su representada
19 **INVERSIONES DE CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA),** ha llevado
20 a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información
21 contenida en el prospecto y que como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la
22 existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el prospecto, ni se
23 han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran
24 conocer. **CUARTO:** Declara la compareciente en nombre de su representada que todas sus
25 declaraciones son ciertas y veraces. Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notaria
26 acerca del valor y trascendencia legales de este acto, de su objeto, de las cláusulas especiales que
27 contiene, de las que envuelven aceptación, renunciaciones, y estipulaciones explícitas e implícitas, de las
28 generales que aseguran su validez, todo de lo cual doy fe. Leída que fue por mí la suscrita Notaria
29 íntegramente toda esta Escritura a la compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma
30 junto con la suscrita Notaria que doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible. **JENNY ELIZABETH**





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SF Res: "HHFGMC" No.22067430

PARRALES PARRALES. (F) Ilegible. DORIS ISABEL RODRÍGUEZ DÁVILA. NOTARIO.....

Pasó Ante Mí, del Frente del Folio número Ciento Cuarenta y Tres (143) al Frente del Folio número Ciento Cuarenta y Cuatro (144) de mi Protocolo número catorce (14) que llevo durante el presente año; y a solicitud de **JENNY ELIZABETH PARRALES PARRALES**, en nombre y representación de **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA (INVERCASA)**, libro este Primer Testimonio, en tres hojas útiles de Papel Sellado de Ley, que rubrico, firmo y sello, en la ciudad de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del día veintiocho del mes de marzo del año dos mil veintiséis. **Papel Sellado de Protocolo Serie "YGSMTTP" No.14124323, 35076624, 35511230. Papel Sellado de Testimonio Serie "HHFGMC". número:622245030, 73216274, 22067430.**

[Handwritten Signature]

**DORIS ISABEL RODRIGUEZ DAVILA
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**



9.8 Hechos relevantes





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 ½ cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: A-339 • Telf.: 2298-0500 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

Managua, 14 de abril 2025

FDL-039-140425-ECF

Licenciado

Luis Ángel Montenegro Espinoza

Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras

Su despacho

Estimado Lic. Montenegro:

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 con fecha del 07 de septiembre 2011, referente a materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; se adjunta a la presente la modificación correspondiente al comunicado de hechos relevantes enviado el 07 de abril del presente; referente al nombramiento de INVERCASA como puesto de bolsa como representante del programa de emisiones de valores estandarizados de renta fija de mi representada.

Sin más a que referirme por el momento, reciba de mi parte muestras de consideración.

Atentamente,



Elizabeth Campos Figueroa
Vicegerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera, Intendente de valores SIBOIF
Cc. Lic. Gerardo Arguello, Gerente General BVN
Cc. Lic. Emiliano Maranhao, Presidente Ejecutivo INVERCASA
Cc. Archivo





Oficinas centrales: Semáforos Valla Fontana, 2 1/2 cuadras al este. Edificio Financiera FDL. Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-339 • Telf.: 2298-0500 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo V de la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de Hechos Relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente hecho relevante.

Financiera FDL, comunica que su Junta Directiva el pasado mes marzo 2025, aprobó la contratación a Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA puesto de bolsa) para la administración de su Programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta Fija, que contempla las siguientes actividades principales:

- Control de los saldos colocados y pendientes de colocar en el sistema de anotaciones electrónicas de la Central nicaragüense de Valores (CENIVAL).
- Reporte de colocación (ventas, saldos disponibles, vencimientos próximos).
- Notificación de fechas de pago de intereses o pago de vencimiento de principal.
- Pago de los cupos de intereses y de principal a los inversionistas que participen del programa de emisiones.
- Gestión de publicaciones de información del emisor y la emisión en el sitio web para disponibilidad para los inversionistas.
- Gestiones llevadas a cabo en nombre del Emisor ante la SIBOIF, BVN y público en general e inversionistas en particular, consultas de estos y medios de comunicación.
- Agente de pago a los puestos de bolsa e inversionistas una vez se reciba crédito de parte del emisor de los montos correspondientes.
- Envío de reportería a SIBOIF según normativa o circulares correspondientes.

Dado en la ciudad de Managua 14 de abril del 2025.



**MOODY'S
LOCAL**

Nicaragua

COMUNICADO DE PRENSA

CONTACTOS

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

Rolando Martínez Estévez
Dir. Credit Analyst
Rolando.MartinezEstevez@moodys.com

Rene Madrano
Ratings Manager
Rene.Madrano@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+506.4102.9400

El Salvador
+503.2243.7419

Moody's Local Nicaragua afirma la calificación de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.

ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

Nicaragua, 12 de agosto de 2025

Moody's Local CR Calificadora de Riesgo, S.A ("Moody's Local Nicaragua") afirma la calificación de largo plazo de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (en adelante Financiera FDL o la entidad) tanto en moneda local como en moneda extranjera en A.ni. Asimismo, afirma la calificación de corto plazo en moneda local y moneda extranjera en ML A-2.ni. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es Estable.

La acción de calificación se resume en el siguiente detalle:

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.				
Entidad Largo Plazo Moneda Local	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Local	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-
Entidad Largo Plazo Moneda Extranjera	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Entidad Corto Plazo Moneda Extranjera	ML A-2.ni	-	ML A-2.ni	-

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones se basan en el desempeño del modelo de negocios, que equilibra el riesgo asumido con márgenes financieros que permiten rentabilidad y fortalecimiento patrimonial. Además, se toma en cuenta la concentración de la cartera de créditos en un segmento sensible a posibles condiciones adversas del mercado, así como una estructura de fondeo sujeta a variaciones en los precios.

La Entidad mantiene un alto grado de especialización en los sectores atendidos, a través de soluciones financieras enfocadas en el sector rural. Gracias a su visión de desarrollo sostenible e inclusivo, ha logrado consolidar su marca dentro de su mercado objetivo.

12 de agosto de 2025



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

La calificación se sustenta en la alta diversificación en las fuentes de fondeo, la mayoría internacionales, y especializados principalmente en el sector de microfinanzas. Asimismo, dentro de su composición patrimonial cuentan con la participación de 4 fondeadores expertos en el área, los cuales brindan su respaldo tanto en la figura de fondeador como accionista.

La calificación pondera la buena posición patrimonial de la Financiera, al corte de análisis registró una adecuación de capital del 19.9%, porcentaje considerado holgado respecto al parámetro mínimo requerido por la Superintendencia a marzo de 2025 (12.5%), que junto a la generación consistente de resultados, otorga capacidad de crecimiento futuro. La rentabilidad es consistentemente alta, aunque existe espacio para continuar mejorando sus niveles de eficiencia operativa.

A pesar de lo mencionado previamente, la Financiera tiene como reto mantener una adecuada gestión de su cartera, dado el perfil de riesgo que presenta su población meta; estricto seguimiento en cuanto al calce de plazos, debido a la duración de sus préstamos.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

- Aumento sostenido en el tamaño de su negocio, manteniendo sanos indicadores de cartera, que además se traduzca en los niveles de rentabilidad y manteniendo sus niveles de capitalización altos.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

- Deterioro de los indicadores de calidad de cartera que implique una disminución en los niveles de cobertura de reservas, rentabilidad y/o capitalización.
- Deterioro en el perfil de liquidez de la entidad, que la coloque en situaciones de estrés de liquidez o descalces contractuales entre pasivos y activos.

La metodología utilizada en estas calificaciones fue la de Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito - (27/Nov/2024), favor de entrar a la página <https://moodylocal.com.ni/> para obtener una copia.

Divulgaciones regulatorias

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de las empresas del sistema financiero y de las empresas de seguros de administrar riesgos.

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



**MOODY'S
LOCAL**

Nicaragua

© 2023 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus filiales y/o sus filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS AFILIADAS DE CALIFICACION CREDITICIA DE MOODY'S, INCLUYENDO LAS DE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A., SCRIBESGO S.A., SCRIBESGO S.A. DE CV "CLASIFICADORA DE RIESGO", SCRIBESGO, SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO S.R.L. (CONJUNTAMENTE "SCR"), CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPANIAS, CREDITICIAS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACION PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICION POR SCR (COLECTIVAMENTE, LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. SCR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PERDIDAS ECONOMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS TERMINOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACION DE SCR PARA OBTENER INFORMACION SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGUN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE SCR NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTORICOS. LOS MATERIALES DE SCR PODRAN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR SCR. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSION, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE SCR NO SON NI SUPONEN RECOMENDACION ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TITULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE SCR NO EMITEN OPINION SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSION PARA UN INVERSION CONCRETO. SCR EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICION SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSION LLEVARA A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACION DEL TITULO DE VALOR QUE ESTE CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTAN DESTINADAS PARA EL USO DE INVERSIONES MINORISTAS Y SERIA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSIONES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE SCR AL TOMAR CUALQUIER DECISION EN MATERIA DE INVERSION. EN CASO DE DUDA, DEBERIA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO O OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTA PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACION SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCCION, RECOPLADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIRSE, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE SCR. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACION CONTENIDA AQUI PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMATICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE SCR NO ESTAN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGUN SE DEFINE DICHO TERMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

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

En la medida en que las leyes así lo permitan, SCR y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciatarios y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o acumulados de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de usar de dicha información, incluida cualquier información de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciatarios o proveedores fuera advertidos previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja como resultado de un instrumento financiero en cuestión en una oferta de una calificación crediticia concreta otorgada por SCR.

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

SCR NO OTORGA NI OFRECE GARANTIA ALGUNA, EXPRESA O IMPLICITA, CON RESPECTO A LA PRECISION, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACION O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMAS OPINIONES O INFORMACION.

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

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agencia de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agencia de Clasificación de Riesgo LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V. I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NISRO CRA's", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NISRO CRA's es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Terminos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la Fint de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 289 887APSL 350369 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 84 100 130 972 APFL 303569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo definido en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgará, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se define en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Terminos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser usados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su calificación en bolsa de valores de la India.

Terminos adicionales con respecto a las Opiniones de la Segunda Parte y las evaluaciones de Cuentas Emisoras Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni las Opiniones de Seguridad Parte ("OSP") ni las Evaluaciones de Cuentas Emisoras Netas ("NEA") son "calificaciones crediticias". La acción de OSP y NEA es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur.

JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NEA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intermediarios de Japón y las regulaciones relevantes. RPC. Cualquier OSP (o) no constituye una Evaluación de Bonos Votada de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC o utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 1/2 cuatras al este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: 4-339 • Tel.: 2298-0500 • 2523-7700 • 7513-0600 • www.fdl.com.ni

Managua, 14 de agosto 2025
FDL-089-140825-JFC

Licenciado

Luis Ángel Montenegro Espinoza

Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras

Su despacho

Estimado Lic. Montenegro:

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, concerniente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; tengo a bien adjuntar a la presente un hecho relevante referente a la actualización del prospecto informativo por la inclusión del mecanismo de liquidación de los valores del programa de emisiones estandarizados de renta fija de Financiera FDL, S.A.

Sin más a que referirme por el momento, reciba de mi parte muestras de consideración.

Atentamente,


Julio Flores Coca

Gerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera, Intendente de valores SIBOIF
Cc. Lic. Alba Rosa Montoya Moreno, Analista Inspector Intendencia de valores SIBOIF.
Cc. Lic. Gerardo Arguello, Gerente General BAVN
Cc. Lic. Emilliano Maranhao, Presidente Ejecutivo NVERCASA
Cc. Archivo





Oficinas centrales: Semáforos V la Fontana, 2 ½ cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-338 • Telf.: 2298-0500 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, concerniente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente comunicado de hecho relevante referente al mecanismo de liquidación de los valores del programa de emisiones, el cual pasa a formar parte del prospecto informativo y que por medio de la presente se define de la siguiente manera:

Mecanismo de liquidación de los valores.

La liquidación de los valores emitidos será realizada en la propia fecha en que sea realizada la operación de colocación en mercado primario, la cual será la fecha que deberá constar en la boleta de la operación que para tal efecto se obtenga del sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN).

Al menos siete (7) días calendario antes de la fecha de vencimiento de pago del cupón de intereses y/o de principal de una serie en particular, INVERCASA puesto de bolsa solicitará por escrito al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés y/o principal.

El emisor deberá depositar, cancelar o transferir a INVERCASA el monto del cupón de interés y/o principal, según corresponda, a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago del cupón y/o principal de cada serie del programa de emisiones.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA puesto de bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones y/o principal, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

INVERCASA puesto de bolsa preparará y entregará un recibo oficial de caja (ROC) al emisor como soporte del pago efectuado. INVERCASA puesto de bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún vencimiento (sea de interés y/o de principal) sin haber recibido primeramente por parte del emisor cheque, depósito o transferencia a su favor y razonado para tal efecto.

Una vez efectuado el pago a los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés y/o principal pagados de las cuentas de los inversionistas, esto será efectuado de conformidad a los procedimientos establecidos para tal efecto en los reglamentos de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

En la ciudad de Managua, a los 12 días del mes de agosto del 2025.



Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 1/2 cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: 4-018 • Telf.: 2298-0500 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

Managua, 09 de septiembre 2025
FDL-096-090925-ECF

Licenciado

Luis Ángel Montenegro Espinoza

Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras

Su despacho

Estimado Lic. Montenegro:

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, concerniente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; tengo a bien adjuntar a la presente un hecho relevante referente a la distribución de dividendos a los accionistas, conforme a la participación accionaria de Financiera FDL, S.A.

Sin más a que referirme por el momento, reciba de mi parte muestras de consideración.

Atentamente,



Elizabeth Campos Figueroa
Vicegerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera, Intendente de valores SIBOIF
Cc. Lic. Alba Rosa Montoya Moreno, Analista Inspector Intendencia de valores SIBOIF.
Cc. Lic. Gerardo Arguello, Gerente General BVN
Cc. Lic. Emiliano Marañón, Presidente Ejecutivo NVERCASA
Cc. Archivo





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 ½ cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: A-839 • Telf.: 2258-0500 • 2328-7700 • 7512-0800 • www.fdl.com.ni

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 11, inciso a.) numeral 8 del Capítulo V de la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de los hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente comunicado de hecho relevante.

Financiera FDL comunica que, el pasado mes julio 2025, realizó pago de utilidades a sus accionistas conforme a la participación accionaria, hasta por la suma de nueve millones ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y nueve córdobas con 43/100 (C\$ 9,859,559.43); equivalentes al 16.20% de las utilidades acumuladas. Su aprobación consta en el acta número 21 de reunión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2025 y conforme a comunicación DS-3019-06-2025/LAME recibida el 17 de junio del 2025, de parte de Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) donde consta la no objeción del ente supervisor para la distribución de los dividendos.

En la ciudad de Managua, a los 09 días del mes de septiembre del 2025.





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2^a cuadrasal este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: 4-339 • Telf.: 2268-0500 • 2525-7700 • 7513-0500 • www.fdl.com.ni

Managua, 15 de enero 2026

FDL-014-350126-ECF

Licenciado

Luis Ángel Montenegro

Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

SIBOIF

Su Despacho

Estimado Lic. Montenegro:

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; se adjunta a la presente, hecho relevante referente al nombramiento de Lic. Elizabeth Campos Figueroa como Gerente General

Sin más a que referirme, reciba de mi parte muestras de consideración.

Atentamente,


Elizabeth Campos Figueroa
Gerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera, Intendente de Valores/SIBOIF.
Cc. Lic. Gerardo Arguello, Gerente General/BVN
Cc. Lic. Emiliano Maranhao, Presidente/INVERCASA.
Cc. Archivo





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 1/2 cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-319 • Telf.: 2288-0600 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo V de la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de Hechos Relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente hecho relevante.

Financiera FDL, comunica que su Junta Directiva en la sesión de agosto 2025, aprobó nombrar a Lic. Elizabeth Campos Figueroa como Gerente General a partir del primero de enero del 2026; según lo acordado en el acta número 127 de reunión de Junta Directiva realizada el 27 de agosto del año 2025, y de acuerdo con comunicación DS-DA&SC-S257-10-2025/LAME recibida el 2 de octubre del 2025, de parte de SIBOIF sobre la no objeción al trámite.

En la ciudad de Managua, a los 15 días del mes de enero del 2026.



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

CONTACTOS

Yosana Carillo Araya
Associate Credit Analyst
+503 4102 9400 tel
Yosana.Carillo@moody's.com

Roberto Martínez Estevez
Director Credit Analyst
+503 2243 7419 tel
Roberto.MartinezEstevez@moody's.com

René Medina
Ratings Manager
+503 2243 7419 tel
René.Medina@moody's.com

SERVICIO AL CLIENTE

Costa Rica
+503 4102 9400

El Salvador
+503 2243 7419

COMUNICADO DE PRENSA

Moody's Local Nicaragua afirma la calificación de Financiera Fondo de Desarrollo Local en A.ni con perspectiva Estable

ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

NICARAGUA, 10 de febrero de 2026

Moody's Local Nicaragua afirma a Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A. (en adelante Financiera FDL o la entidad) la calificación de A.ni como Entidad a Largo Plazo y ML A-2.ni como Entidad a Corto Plazo. La perspectiva de la calificación a largo plazo es Estable.

La acción de calificación se resume en el siguiente detalle:

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	A.ni	Estable	A.ni	Estable
Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo	A.ni (RETIRADA)	Estable (RETIRADA)	A.ni	Estable
Calificación de emisor en moneda local a corto plazo	ML A-2.ni		ML A-2.ni	
Calificación de emisor en moneda extranjera a corto plazo	ML A-2.ni (RETIRADA)		ML A-2.ni	

**Moody's Local ha retirado las calificaciones en moneda extranjera del emisor, ya que considera la capacidad de la Entidad para cumplir con sus obligaciones indistintamente de su denominación.*

Fundamentos de la calificación

Las calificaciones se basan en el desempeño del modelo de negocios, que equilibra el riesgo asumido de los sectores donde se enfoca con márgenes financieros que permiten rentabilidad y fortalecimiento patrimonial. Asimismo, se toma en cuenta la concentración de la cartera de créditos en un segmento sensible a posibles condiciones adversas del mercado, así como una estructura de fondeo sujeta a variaciones en los precios.

La calificación se sustenta en la alta diversificación en las fuentes de fondeo, la



MOODY'S
LOCAL

Nicaragua

mayoría internacionales, y especializados principalmente en el sector de microfinanzas. Asimismo, dentro de su composición patrimonial cuentan con la participación de 4 fondeadores expertos en el área, los cuales brindan su respaldo tanto en la figura de fondeador como accionista.

La calificación pondera la buena posición patrimonial de la Financiera, al corte de análisis registró una adecuación de capital del 18.6%, porcentaje considerado holgado respecto al parámetro mínimo requerido por la Superintendencia a septiembre de 2025 (13.0%), que junto a la generación consistente de resultados, otorga capacidad de crecimiento futuro. La rentabilidad es consistentemente alta, aunque existe espacio para continuar mejorando sus niveles de eficiencia operativa.

A pesar de lo mencionado previamente, la Financiera tiene como reto mantener una adecuada gestión de su cartera, dado el perfil de riesgo que presenta su población meta; estricto seguimiento en cuanto al calce de plazos, debido a la duración de sus préstamos.

Factores que pueden generar una mejora de la calificación

→ Aumento sostenido en el tamaño de su negocio, manteniendo sanos indicadores de cartera, que además se traduzca en los niveles de rentabilidad y manteniendo sus niveles de capitalización altos.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

→ Deterioro de los indicadores de calidad de cartera que implique una disminución en los niveles de cobertura de reservas, rentabilidad y/o capitalización.

→ Deterioro en el perfil de liquidez de la entidad, que la coloque en situaciones de estrés de liquidez o descálces contractuales entre pasivos y activos.

La metodología utilizada en estas calificaciones fue la de Metodología de calificación de Instituciones Financieras de Crédito – 27-11-2024, favor de entrar a la página <https://moodylocal.com.ni/> para obtener una copia.

Divulgaciones regulatorias

La calificación de riesgo de la entidad constituye únicamente una opinión profesional e independiente sobre la capacidad de las empresas del sistema financiero y de las empresas de seguros de administrar riesgos.

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



Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana 2 y Cuachata este, Edificio Financiera FDL, Managua,
Nicaragua • Apartado Postal: 4-129 • Tel.: 2258-0500 • 2522-0700 • 7542-0800 • www.fdl.com.ni

Managua, 19 de marzo 2025

FDL-047-190326-ECF

Licenciado
Luis Ángel Montenegro Espinoza
Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
SIBOIF

Su despacho,

Estimado Licenciado Montenegro Espinoza, reciba primeramente un cordial saludo.

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; se adjunta a la presente, hecho relevante referente a la no objeción para los Directores de Junta Directiva de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A.

Sin más a que referirme, reciba de mi parte muestras de consideración.

Acentamente,


Elizabeth Campos Figueres
Gerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera, Intendente de Valores/SIBOIF
Cc. Lic. Gerardo Arguello, Gerente General/IVN
Cc. Lic. Estebano Marañón, Presidente/INVERCASA
Cc. Archivo





Oficinas centrales: Camaforts Villa Fontana, 2 ½ cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-339 • Teléfono: 2223-0500 • 2223-7700 • 2223-0300 • www.fdl.com.ni

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo V de la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, Resolución N° CD-SIBOIF-592-2-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente hecho relevante.

Financiera FDL comunica que, conforme a comunicación DS-DA&SC-1465-03-2025/LAME, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) no tiene objeción para que los Directores de Junta Directiva de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S.A., que a continuación se detallan, se desempeñen en el cargo para los cuales fueron electos:

Presidente	Luis Enrique Lacayo Debayle
Vicepresidente	Karla Azucena Lacayo Ccaña
Secretario	Edwin Rodolfo Novoa Martínez
Tesorero	Julio Francisco Flores Coca
Vocal	Bertha Marina Argüello Román
Vocal	Pablo Alejandro Zegarra Rodríguez
Vocal	Thierry Edouard Jules Ghislain Dingreville
Vocal Independiente	Alejandro Arturo Silva Argüello
Vocal Independiente	Ana Lilian Vega Trejo
Vocal Independiente	Antonio Noel Hernández Cruz
Director Suplente	Peter Emile Marchetti Raph
Director Suplente Independiente	Everth Hernández Hernández
Vigilante	Alexandra Schutze Castrillo

En consecuencia, los Directores antes referidos, quedan sujetos al cumplimiento de la Ley y Normas que aplican.

En la ciudad de Managua, a los 19 días del mes de marzo del 2026.





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2 ½ cuadras al este, Edificio Financiera FDL, Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-339 • Tel.: 2288-0500 • 2523-7700 • 7513-0800 • www.fdl.com.ni

Managua, 01 de junio 2026
FDL-067-010626-MBV

Licenciado

Luis Ángel Montenegro Espinoza

**Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras
SIBOIF**

Su despacho,

Estimado Licenciado Montenegro,

En cumplimiento a lo estipulado en el capítulo V de la norma sobre negociación de valores en el mercado secundario, resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de hechos relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública; se adjunta a la presente, comunicado de hecho relevante referente a la distribución de dividendos a los accionistas de la sociedad de acuerdo a su participación accionaria.

Sin más a que referirme, reciba de mi parte muestras de consideración.

Atentamente,


Manuel Bermúdez Yado
Vicegerente General



Cc. Lic. Lucy Herrera. Intendente de Valores/SIBOIF.

Cc. Lic. Gerardo Arguello. Gerente General/BVN

Cc. Lic. Emiliano Maranhao. Presidente/INVERCASA.

Cc. Archivo





Oficinas centrales: Semáforos Villa Fontana, 2^a cuadra al este, Edificio Financiera FDL Managua, Nicaragua • Apartado Postal: A-389 • Telf.: 2288-0900 • 2523-7700 • 7523-0800 • www.fdl.com.ni

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 11, inciso a.) numeral 8 del Capítulo V de la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011, referente a la materia de los Hechos Relevantes aplicable a los emisores de valores objeto de oferta pública, por este medio se da a conocer al público en general e inversionista en particular el siguiente comunicado de hecho relevante.

Financiera FDL, comunica que este mes mayo 2026, se autorizó proceder con el pago de utilidades, hasta por la suma de veintiún millones novecientos setenta y cuatro mil quinientos ochenta córdobas netos (C\$ 21,974,580.00) equivalentes al 18.7% de las utilidades acumuladas, a favor de los accionistas de la sociedad de acuerdo con la participación accionaria de cada uno de estos; lo anterior según lo acordado en el acta número 25 de Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 30 de abril de 2026, donde se autorizó la distribución de los dividendos y de acuerdo con la comunicación número DS-DS-2905-05-2026/LAME recibida el 21 de mayo del corriente 2026, de parte de Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) donde consta la no objeción del ente supervisor para la distribución de los dividendos.

En la ciudad de Managua, el día 01 de junio del 2026.

