

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

Índice de contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera separado	4-5
Estado de resultados separado	6
Estado de otro resultado integral separado	7
Estado de cambios en el patrimonio separado	8
Estado de flujos de efectivo separado	9
Notas a los estados financieros separados	10-112

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Banco LAFISE BANCENTRO, S. A.

Opinión

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

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

Base de la opinión

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

Asunto de énfasis - Base de preparación

Llamamos la atención a la nota 2 de los estados financieros separados, la cual describe la base de preparación. Los estados financieros separados han sido preparados para asistir al Banco en cumplir con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia. En consecuencia, los estados financieros separados podrían no ser apropiados para otro propósito. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.



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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Banco.



- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Banco para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Banco deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

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

Wendy Isabel Morales López
Contador Público Autorizado



KPMG

Managua, República de Nicaragua
23 de marzo de 2026

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera separado

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Moneda nacional			
Caja		2,368,568,180	2,152,350,585
Banco Central de Nicaragua		4,457,259,602	3,649,926,008
Instituciones financieras		877,741	4,734,695
Depósitos restringidos		42,617,040	2,568,331
Equivalentes de efectivo		500,131,936	400,116,658
		<u>7,369,454,499</u>	<u>6,209,696,277</u>
Moneda extranjera			
Caja		1,598,903,352	1,423,834,650
Banco Central de Nicaragua		8,297,115,822	6,665,813,053
Instituciones financieras		5,597,401,230	2,945,578,579
Depósitos restringidos		689,775,285	630,476,561
Equivalentes de efectivo		3,261,624,979	11,184,475
		<u>19,444,820,668</u>	<u>11,676,887,318</u>
	6, 9	<u>26,814,275,167</u>	<u>17,886,583,595</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	10	1,878,868,714	5,246,601,336
Cartera a costo amortizado			
Inversiones a costo amortizado, neto	10	19,652,602,141	15,938,315,162
Cartera de créditos, neto			
Vigentes		44,489,378,882	38,963,247,345
Prorrogados		98,411,298	6,784,756
Reestructurados		738,609,371	960,227,927
Vencidos		419,743,428	497,364,801
Cobro judicial		139,242,195	576,072,139
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva		(176,249,919)	(167,329,338)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		556,026,937	502,395,509
Provisión de cartera de créditos		(1,403,131,908)	(1,598,573,209)
	6,11	<u>44,862,030,284</u>	<u>39,740,189,930</u>
		<u>64,514,632,425</u>	<u>55,678,505,092</u>
Cuentas por cobrar, neto	6, 12	848,729,269	904,351,499
Activos recibidos en recuperación de créditos	14	206,033,730	182,745,735
Participaciones	6,16	2,393,932,299	2,053,742,402
Activo material	15	1,049,748,305	993,486,078
Activos intangibles	17	156,813,796	87,615,463
Activos fiscales	7	21,052,073	60,037,481
Otros activos	18	267,489,412	269,478,658
Total activos		<u>98,151,575,190</u>	<u>83,363,147,339</u>



BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera separado

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Pasivos			
Pasivos financieros a costo amortizado			
Obligaciones con el público			
Moneda nacional			
Depósitos a la vista		14,990,459,015	12,524,077,201
Depósitos de ahorro		11,664,367,620	8,384,882,891
Depósitos a plazo		818,658,781	529,282,291
		<u>27,473,485,416</u>	<u>21,438,242,383</u>
Moneda extranjera			
Depósitos a la vista		9,998,804,225	11,674,712,980
Depósitos de ahorro		29,255,237,314	22,236,945,806
Depósitos a plazo		8,662,385,161	8,202,632,232
		<u>47,916,426,700</u>	<u>42,114,291,018</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos		237,826,715	226,613,364
	6, 19	<u>75,627,738,831</u>	<u>63,779,146,765</u>
Otras obligaciones diversas con el público	20	547,861,040	596,214,922
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	21	1,404,845,599	1,181,831,285
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	22	3,205,331,304	2,708,186,743
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	23	236,602	13,055,381
		<u>80,786,013,376</u>	<u>68,278,435,096</u>
Pasivos fiscales	7	532,796,639	475,572,410
Obligaciones subordinadas	25	-	36,000,089
Otros pasivos y provisiones	6, 24	989,867,992	716,873,215
Total pasivos		<u>82,308,678,007</u>	<u>69,506,880,810</u>
Patrimonio			
Fondos propios			
Capital social pagado	37	5,008,872,000	4,268,872,000
Aportes a capitalizar		593	593
Reservas patrimoniales		3,220,103,655	2,838,902,579
Resultados acumulados		7,176,594,461	6,305,819,531
		<u>15,405,570,709</u>	<u>13,413,594,703</u>
Otro resultado integral neto		(37,177,376)	(31,832,024)
Ajustes de transición		474,503,850	474,503,850
Total patrimonio		<u>15,842,897,183</u>	<u>13,856,266,529</u>
Total pasivos más patrimonio		<u>98,151,575,190</u>	<u>83,363,147,339</u>
Cuentas contingentes	(4) (a) (i) (b)	15,760,264,032	17,563,905,765
Cuentas de orden	36 (a)	<u>112,237,693,428</u>	<u>102,259,713,676</u>

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

Alejandro Ramírez Callejas
Gerente general

Justo Montenegro Casco
Chief financial officer

Juan C. Jarquín Saenz
Contador general

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

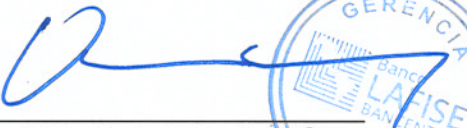
Estado de resultados separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por efectivo	6	177,105,310	173,640,881
Ingresos financieros por inversiones		1,556,621,783	1,774,122,677
Ingresos financieros por cartera de créditos	6, 11	5,069,431,922	4,099,055,969
Otros ingresos financieros		108,587,639	130,478,373
	26 (a)	<u>6,911,746,654</u>	<u>6,177,297,900</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público	6	834,969,890	664,602,595
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		53,925,806	38,308,636
Gastos financieros por operaciones de reporto		17,179,566	3,369,508
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		70,542,332	127,041,977
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		383,073	800,555
Gastos financieros por obligaciones subordinadas		1,549,992	137,448,690
Otros gastos financieros		1,422,970	34,160,398
	26 (b)	<u>979,973,629</u>	<u>1,005,732,359</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor		<u>5,931,773,025</u>	<u>5,171,565,541</u>
Margen financiero, bruto		5,931,773,025	5,171,565,541
Resultados por deterioro de activos financieros	28	<u>(897,655,473)</u>	<u>(500,992,695)</u>
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros		5,034,117,552	4,670,572,846
Ingresos (gastos) operativos, neto	6, 29	<u>2,243,958,272</u>	<u>1,948,233,245</u>
Resultado operativo		7,278,075,824	6,618,806,091
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	31	341,426,018	206,763,351
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	30	392,950,913	304,190,244
Pérdida por valoración y venta de activos	30	<u>(310,898,201)</u>	<u>(671,077,224)</u>
Resultado después de ingresos y gastos operativos		7,701,554,554	6,458,682,462
Ajustes netos por diferencial cambiario	32	<u>1,929,841</u>	<u>(1,663,782)</u>
Resultado después de diferencial cambiario		7,703,484,395	6,457,018,680
Gastos de administración	6, 33	<u>3,920,583,853</u>	<u>3,319,251,633</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		3,782,900,542	3,137,767,047
Contribuciones por leyes especiales	7 (c), 35	259,681,580	209,186,178
Gasto por impuesto sobre la renta	7 (c)	<u>981,878,456</u>	<u>876,406,271</u>
Resultado del ejercicio		<u><u>2,541,340,506</u></u>	<u><u>2,052,174,598</u></u>

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


Alejandro Ramírez Callejas
Gerente general


Justo Montenegro Casco
Chief financial officer


Juan C. Jarquín Sáenz
Contador general

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

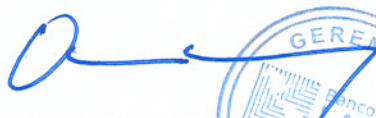
Estado de otro resultado integral separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

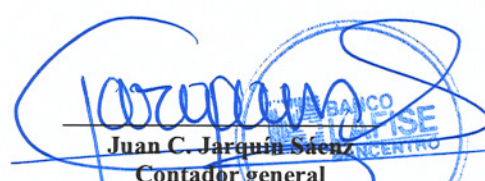
(Expresado en córdobas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado del ejercicio		2,541,340,506	2,052,174,598
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Reservas para obligaciones laborales al retiro			
Resultados por valoración		(4,278,530)	(2,483,342)
Impuesto a la ganancias relacionadas con los componentes de otros resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasifican		<u>1,283,559</u>	<u>745,003</u>
		<u>(2,994,971)</u>	<u>(1,738,339)</u>
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio			
Diferencia de cotización de instrumentos financieros			
Resultados por valoración		(652,237)	155,789,266
Importes transferidos al estado de resultados separado		(1,456,781)	(1,692,154)
Impuesto a las ganancias relacionadas con los componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas		<u>(241,363)</u>	<u>(47,244,427)</u>
		<u>(2,350,381)</u>	<u>106,852,685</u>
Otro resultado integral		<u>(5,345,352)</u>	<u>105,114,346</u>
Total resultados integrales		<u><u>2,535,995,154</u></u>	<u><u>2,157,288,944</u></u>

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


Alejandro Ramírez Callejas
Gerente general


Justo Montenegro Casco
Chief financial officer


Juan C. Jarquín Sáenz
Contador general

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	Capital social suscrito y pagado	Aportes a capitalizar	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Total fondos propios	Otros resultados integrales	Aumento y disminución por ajustes de transición	Total patrimonio
Saldo inicial al 1 de enero de 2024		4,268,872,000	593	2,531,076,389	5,110,835,623	11,910,784,605	(136,946,370)	474,503,850	12,248,342,085
Resultado del ejercicio		-	-	-	2,052,174,598	2,052,174,598	-	-	2,052,174,598
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	105,114,346	-	105,114,346
Total resultados integrales		-	-	-	2,052,174,598	2,052,174,598	105,114,346	-	2,157,288,944
Otras transacciones del patrimonio									
Capitalización de utilidades acumuladas		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	37 (a)	-	-	-	(549,364,500)	(549,364,500)	-	-	(549,364,500)
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	3 (s), 8	-	-	307,826,190	(307,826,190)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2024		<u>4,268,872,000</u>	<u>593</u>	<u>2,838,902,579</u>	<u>6,305,819,531</u>	<u>13,413,594,703</u>	<u>(31,832,024)</u>	<u>474,503,850</u>	<u>13,856,266,529</u>
Resultado del ejercicio		-	-	-	2,541,340,506	2,541,340,506	-	-	2,541,340,506
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	(5,345,352)	-	(5,345,352)
Total resultados integrales		-	-	-	2,541,340,506	2,541,340,506	(5,345,352)	-	2,535,995,154
Otras transacciones del patrimonio									
Capitalización de utilidades acumuladas	37 (c)	740,000,000	-	-	(740,000,000)	-	-	-	-
Dividendos pagados	37 (a)	-	-	-	(549,364,500)	(549,364,500)	-	-	(549,364,500)
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	3 (s), 8	-	-	381,201,076	(381,201,076)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre del 2025		<u>5,008,872,000</u>	<u>593</u>	<u>3,220,103,655</u>	<u>7,176,594,461</u>	<u>15,405,570,709</u>	<u>(37,177,376)</u>	<u>474,503,850</u>	<u>15,842,897,183</u>

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

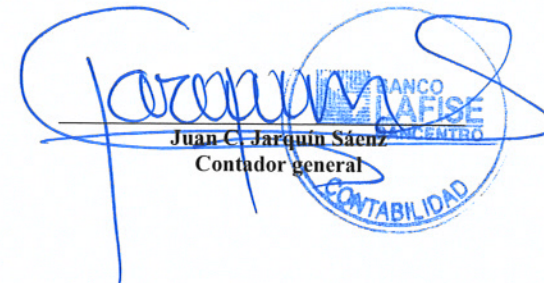
Alejandro Ramírez Callejas
Gerente general



Justo Montenegro Casco
Chief financial officer



Juan C. Jarquín Sáenz
Contador general



BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo separado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		2,541,340,506	2,052,174,598
Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación			
Provisiones para cartera de créditos	11, 28	953,443,536	808,336,979
Provisiones para cuentas por cobrar	12, 28	82,895,137	29,950,431
Deterioro de activos financieros	28	1,369	123,169
Efectos cambiarios		58,709,238	64,066,582
Ingresos por intereses		(6,803,159,015)	(6,046,819,527)
Gastos por intereses		978,550,659	971,571,961
Depreciaciones	15, 33	182,548,224	139,681,771
Amortizaciones	17, 33	124,672,234	66,120,511
Gasto por impuesto sobre la renta	7	981,878,456	876,406,271
Total ajustes		(3,440,460,162)	(3,090,561,852)
Aumento (disminución) neto de los activos de operación:			
Cartera de créditos		(6,198,095,759)	(8,583,179,222)
Cuentas por cobrar		(27,259,703)	(60,560,718)
Activos recibidos en recuperación de créditos		153,065,122	614,001,687
Otros activos		(266,057,856)	260,480,309
Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación:			
Obligaciones con el público		11,753,200,317	7,487,666,279
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales		188,810,170	110,832,438
Provisiones		157,373,883	181,938,534
Otros pasivos		(5,670,316)	8,083,531
Total efectivo provisto (utilizado en) por actividades de operación		4,856,246,202	(1,019,124,416)
Pagos por impuesto sobre la renta		(849,996,491)	(796,616,285)
Cobros (pagos) por intereses			
Intereses cobrados		6,720,205,655	5,840,530,282
Intereses pagados		(946,187,075)	(936,630,780)
Flujo neto provisto por actividades de operación		9,780,268,291	3,088,158,801
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otros resultado integral (activo)	10	(14,161,121,175)	(720,736,573)
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	10	(19,192,942,749)	(19,209,490,985)
Adquisición de activos materiales	15	(240,031,801)	(257,747,871)
Adquisición de activos intangibles	17	(193,870,567)	(41,181,746)
Cobros			
Instrumento de deuda a valor razonable con cambios en otros resultado integral (activo)	10	17,477,468,184	5,307,813,818
Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	10	15,559,363,315	16,208,662,750
Flujo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión		(751,134,793)	1,287,319,393
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Pagos			
Dividendos pagados	37 (a)	(549,364,500)	(549,364,500)
Préstamos cancelados (*)		(3,304,864,295)	(18,319,100,550)
Pasivos subordinados		(35,923,788)	(1,781,244,842)
Cobros			
Préstamos recibidos (*)		3,788,710,657	16,221,452,565
Flujo neto (utilizado en) actividades de financiación		(101,441,926)	(4,428,257,327)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		8,927,691,572	(52,779,133)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		17,886,583,595	17,939,362,728
Total de efectivo y equivalentes al final del ejercicio	9	26,814,275,167	17,886,583,595

(*) Incluyen los préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos.

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

Alejandro Ramírez Callejas
Gerente general

Justo Montenegro Casco
Chief financial officer

Juan C. Jarquín Sáenz
Contador general

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(Expresado en córdobas)

(1) Naturaleza de las operaciones

Banco LAFISE BANCENTRO, S. A. (el Banco) fue constituido inicialmente como Banco de Crédito Centroamericano, S. A. el 27 de septiembre de 1991, conforme las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y el fomento de la producción agrícola e industrial, y el desarrollo del comercio a través del financiamiento. De igual forma, otorga financiamientos, para la compra de vehículos, viviendas y actividades personales.

El Banco fue autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (la Superintendencia) para iniciar sus operaciones como un Banco comercial privado, mediante Resolución SB-0211-91-AND, del 29 de noviembre de 1991.

El Banco está regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley n.º 561) y sus reformas. El Banco es supervisado por la Superintendencia, en coordinación con el Consejo Directivo Monetario y Financiero (el Consejo Directivo).

El principal accionista del Banco es LAFISE Holdings, S. A. una sociedad con domicilio en la República de Panamá.

(2) Bases de presentación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros separados del Banco han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia que se resumen en el Marco Contable (MC) para Instituciones Bancarias y Financieras. Estas Normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por dicho organismo.

Estos estados financieros se presentan separados de sus subsidiarias (Seguros LAFISE, S. A. y Almacenadora LAFISE, S. A.). Estas inversiones en subsidiarias son contabilizadas en estos estados financieros separados bajo el método de participación patrimonial.

Estos estados financieros separados están diseñados únicamente para aquellos que tengan conocimiento de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Bases de presentación (continuación)

(b) Bases de medición

Los estados financieros separados se presentan sobre la base del costo histórico, con excepción de las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los activos no corrientes mantenidos para la venta y el valor presente de la obligación por beneficios definidos.

(c) Moneda funcional y de presentación

Para propósito de los estados financieros separados, 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 (USD) 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, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 36.6243 (2024: C\$ 36.6243) por USD 1.

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 hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

El 20 de octubre de 2025, el Banco Central de Nicaragua (BCN), anunció que para el año 2026 continuará la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América en cero por ciento (0 %). El BCN estableció un tipo de cambio fijo de 36.6243 córdobas por cada dólar, el cual estará vigente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026.

(d) Uso de juicios y estimaciones

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

Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que los afecte.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(2) Bases de presentación (continuación)

(d) Uso de juicios y estimaciones (continuación)

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

- Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos
- Provisión para cuentas por cobrar
- Depreciación de activo material
- Amortización de activos intangibles
- Provisión para activos recibidos en recuperación de créditos
- Otros pasivos y provisiones
- Deterioro de instrumentos financieros
- Deterioro de activos no financieros

(3) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad significativas detalladas a continuación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros separados.

(a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América

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

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, inversiones de alta liquidez que: a) son fácilmente convertibles por sumas de efectivo en muy corto plazo, y b) están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores

El Banco clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: medidas al valor razonable con cambios en resultados, medidas a valor razonable con cambios en otro resultado integral y medidas a costo amortizado.

Una inversión es medida al costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con las siguientes condiciones:

- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales de la inversión establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Una inversión es medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral solo si cumple con las siguientes condiciones y no ha sido designado como valor razonable con cambios en resultados:

- La inversión es mantenida dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y al vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales de la inversión establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Todas las inversiones que no sean clasificadas como medidas al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, como se describe anteriormente, son medidas al valor razonable con cambios en resultados.

Evaluación del modelo de negocio

El Banco realizó una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantienen las inversiones a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la Gerencia. La información que fue considerada incluyó:

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación del modelo de negocio (continuación)

- (i) Las políticas y los objetivos señalados para las inversiones y la operación de esas políticas en la práctica que incluyen la estrategia de la Gerencia:
 - el cobro de ingresos por intereses contractuales,
 - mantener un perfil de rendimiento de interés definido,
 - mantener un rango de duración específico,
 - poder vender en cualquier momento por necesidades de liquidez o con el fin de optimizar el perfil de riesgo/retorno de un portafolio con base en las tasas de interés, los márgenes de riesgo, la duración actual y la meta definida.
- (ii) Las formas en que se reporta a la Alta Gerencia del Banco sobre el comportamiento de los distintos portafolios.
- (iii) Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- (iv) Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- (v) La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las inversiones que son mantenidas para negociar o son gestionadas y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidas a valor razonable con cambios en resultados, debido a que no son mantenidas para cobrar flujos de efectivo contractuales ni para obtener flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses

Para el propósito de esta evaluación, «Principal» es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. «Interés» es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente en un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos y otros costos asociados (por ejemplo: Riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Banco considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales, de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación el Banco considera:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pagos anticipados y extensión;
- Términos que limitan al Banco para obtener los flujos de efectivo de activos específicos;
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo.

(i) Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Las inversiones en instrumentos financieros del exterior que se clasifican en esta categoría se reconocen a valor razonable con cambios en resultados. El objetivo de estas inversiones es cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (continuación)

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

En esta clasificación aplica todo lo requerido por la NIIF 9, Instrumentos Financieros.

a. Medición posterior

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

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

b. Deterioro e incobrabilidad

Se aplica el modelo de deterioro de la NIIF 9 basado en la pérdida esperada.

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

a. Medición posterior

El Banco determina el valor razonable de los instrumentos financieros aplicando los siguientes criterios:

(i) Para instrumentos financieros cotizados en Bolsa de Valores

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

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (continuación)

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

b. Deterioro e incobrabilidad (continuación)

a. Medición posterior (continuación)

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

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

(iii) Reconocimiento de los cambios en el valor razonable

Los cambios en el valor razonable se reconocerán como una partida dentro de «otro resultado integral» y en la cuenta del activo que corresponda, hasta que dichos instrumentos financieros se den de baja o se reclasifiquen de categoría.

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

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (continuación)

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

b. Deterioro e incobrabilidad (continuación)

a. Medición posterior (continuación)

iii) Reconocimiento de los cambios en el valor razonable (continuación)

Las disminuciones en el valor razonable, como resultado de un deterioro en su valor, se reconocerán en la cuenta correspondiente del otro resultado integral contra la cuenta de gastos en los resultados. Las ganancias y pérdidas por deterioro del valor no aumentarán ni disminuirán el importe en libros del activo financiero. Los gastos constituidos por una disminución en el valor razonable, contabilizadas previamente en el otro resultado integral, se eliminarán del mismo y se reconocerán en los resultados del período cuando exista evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el estado de situación financiera separado.

b. Deterioro e incobrabilidad

El importe de la pérdida acumulada por valoración que haya sido eliminado del otro resultado integral y reconocido en los resultados del período, según lo dispuesto en el párrafo anterior, será la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en los resultados del período. Posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro, los ingresos por rendimientos se reconocerán utilizando una nueva tasa de interés efectiva, para lo cual debe estimar los flujos futuros para determinarla.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta 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 subcuenta del estado de situación financiera separado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (continuación)

(iii) Inversiones a costo amortizado

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales, y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

a. Medición posterior

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

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

b. Deterioro e incobrabilidad

Cuando 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 medirá 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 reconocerá en una cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en los resultados.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(c) Inversiones en valores (continuación)

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (continuación)

(iii) Inversiones a costo amortizado (continuación)

b. Deterioro e incobrabilidad (continuación)

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, esta 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 separado en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconocerá en los resultados del período.

(iv) Límites de depósitos e inversiones del exterior

De acuerdo con la norma de Reforma del Arto 8 de la norma sobre Límite de Depósitos e Inversiones, resolución n.º CD-SIBOIF-1345-1-NOV17-2022 aprobada el 17 noviembre de 2022, el Banco podrá invertir en depósitos a plazo o en valores de exterior un límite global máximo del 50 % de su base de adecuación de capital.

(d) Instrumentos financieros derivados

El Banco no realizó operaciones con instrumentos financieros derivados. Esta operación se encuentra excluida en el MC para Instituciones Bancarias y Financieras de acuerdo con la Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(e) Método para el reconocimiento de ingresos

(i) Intereses sobre la cartera de créditos

Los ingresos por intereses sobre la cartera de créditos son reconocidos con base en el método de devengado, utilizando el método de interés efectivo y considerando el plazo de vigencia de los préstamos. Sin embargo, cuando un crédito de vencimiento único cae en mora en el pago de intereses, a los 31 días este crédito se clasifica como vencido, y a partir de ese momento se suspende la acumulación de intereses.

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

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

(ii) Comisiones financieras

Los costos directos de apertura del crédito se compensarán del importe de la comisión percibida y se reconocerán como ingreso en los resultados del período.

El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos se registrará en cuenta correctora de activo denominada «comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» (naturaleza acreedora).

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(e) Método para el reconocimiento de ingresos (continuación)

(ii) Comisiones financieras (continuación)

Las comisiones financieras son reconocidas durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el «método de interés efectivo», de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras. Cuando los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida o en cobro judicial, se continuará amortizando la comisión efectivamente cobrada, reconociéndose la misma como ingreso hasta la finalización del plazo de los mismos. Se suspende el diferimiento y se reconoce el ingreso, bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando los créditos sean cancelados antes del vencimiento pactado.
- Cuando los préstamos sean reconocidos como pérdidas y retirados de las cuentas de activo.

(f) Impuesto sobre la renta

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

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la Ley 822, Ley de Concertación Tributaria del 17 de diciembre del 2012 (Ley 822/2012) que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, usando las tasas de impuestos vigentes a la fecha de los estados financieros separados y cualquier otro ajuste a la renta gravable de años anteriores [véase la nota 7 (c)].

(i) Impuesto corriente

El impuesto corriente comprende el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre la ganancia o pérdida imponible para el año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar con respecto a años anteriores. La cantidad del impuesto corriente por pagar o por cobrar es la mejor estimación del monto del impuesto que se espera pagar o recibir, que refleje la incertidumbre relacionada con los impuestos sobre la renta, si los hubiere. Se mide utilizando tasas impositivas promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del informe.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(f) Impuesto sobre la renta (continuación)

(ii) 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. Se reconocen 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 imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados. El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el año en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de reporte.

La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

De acuerdo con la circular DS-DA&SC-2679-11-2022/LAME del 7 de noviembre de 2022, la Superintendencia instruyó aplicar en los estados financieros del Banco la interpretación de la CINIIF23 «La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias», a partir del período anual 2022. La CINIIF23 aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando exista incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuesto diferido o corriente aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de las ganancias (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta interpretación.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas

Cartera de créditos

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

Las provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos son determinadas con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. El Banco realiza en el transcurso de un año la evaluación y clasificación del cien por ciento (100 %) de la cartera de créditos. Los elementos a considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con el Banco.

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

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

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

Créditos con garantías mitigantes de riesgo

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

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)

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

Los criterios, alcance, categorías de clasificación y porcentajes de provisión por categoría se definen a continuación:

(i) Comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora y otros eventos que ameriten su reclasificación, reclasificándose en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine el deterioro en la capacidad de pago o las condiciones financieras del deudor. Adicionalmente, al menos una vez al año la Gerencia de Riesgos del Banco realiza una evaluación a fondo con base en todos los criterios establecidos en el artículo 8 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor consideran cuatro (4) factores principales, que son: (1) la capacidad global de pago del deudor del conjunto de créditos otorgados por el Banco y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; (2) el historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones con el Banco y otras instituciones del Sistema Financiero Nacional; (3) el propósito para el cual se efectuó el préstamo; y (4) la calidad de las garantías constituidas a favor del Banco; así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor. De conformidad con dicha norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco (5) categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperable.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)

(i) Comerciales (continuación)

Cada una de esas categorías representa un rango estimado de pérdidas a las que se les asigna un porcentaje de provisión mínima requerida conforme se indica a continuación:

<u>Categoría</u>	<u>Porcentaje de provisión</u>
A	1 %
B	5 %
C	20 %
D	50 %
E	100 %

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

(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos

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

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)

(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos (continuación)

Consumo

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

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

Hipotecarios para vivienda

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

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

Los créditos para vivienda de interés social, unifamiliar o multifamiliar, otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos que no excedan los valores establecidos en la Ley Especial 677/2009, de 4 y 5 de mayo, para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley 677/2009), publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 80, del 4 de mayo de 2009, para los tipos de viviendas antes mencionados y clasificados en categoría «A», tendrán una provisión del cero por ciento (0 %). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Créditos con garantías mitigantes de riesgo (continuación)

(ii) Créditos de consumo, hipotecarios para vivienda y microcréditos (continuación)

Microcréditos

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

Antigüedad	Categoría	Porcentaje de provisión
1 - 15 días	A	1 %
16 - 30 días	B	5 %
31 - 60 días	C	20 %
61 - 90 días	D	50 %
más de 90 días	E	100 %

Provisiones anticíclicas

Conforme lo establecido en el artículo 5 de la Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-1016-1-SEP19-2017 de fecha 19 de septiembre de 2017, al 31 de diciembre de 2025 el Banco tiene registrado un monto de C\$ 336,247,686 [2024: C\$ 268,998,143 (nota 11)] incluido como parte de las provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos, correspondiente al fondo inicial de provisión anticíclica informado por la Superintendencia mediante comunicación DS-DR-3718-09-2017/VMUV. Con fecha 11 de septiembre de 2018, el Consejo Directivo de la Superintendencia emitió Resolución CD-SIBOIF-1072-1-SEP11-2018, por la cual se reformó el artículo 5 de la Norma sobre Constitución de Provisiones Anticíclicas, facultando al superintendente para suspender temporalmente la constitución del fondo inicial de provisiones anticíclicas, así como reactivar la continuidad del mismo. El tiempo durante el cual se mantenga suspendida la constitución del fondo inicial no computará como parte del período inicial de hasta cuatro (4) años para la constitución del fondo inicial.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(g) Provisiones y reservas (continuación)

Provisiones anticíclicas (continuación)

En fecha 3 de agosto de 2022, mediante comunicación DS-DR-2011-08.2022/LAME, la Superintendencia informó a los Bancos que, debido a la evolución positiva de las principales variables macroeconómicas y financieras, y considerando lo expresado en el artículo 5 citado anteriormente, ha decidido de manera prudencial, la reactivación de la constitución del fondo inicial de provisiones anticíclicas a partir del mes de agosto de 2022.

Diferimiento de provisiones de cartera de créditos

Conforme lo establecido en el artículo 3 de la Norma Temporal para el Diferimiento de Provisiones de Cartera de Créditos y para el Tratamiento de Bienes Recibidos en Recuperación de Créditos, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-1111-1-MAY7-2019 de fecha 7 de mayo de 2019, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco no tiene registrado diferimiento de provisiones conforme la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio.

Provisiones para otras cuentas por cobrar

Al final de cada mes, el Banco realiza una evaluación de la cobrabilidad de sus otras cuentas por cobrar, identificando aquellos saldos por cobrar de alto riesgo de recuperación, lo que permite establecer una provisión aplicando los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo, establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio emitida por la Superintendencia. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período. Las cuentas consideradas como incobrables se cancelan contra esta estimación.

Provisiones para otros activos

Provisión por operaciones pendientes de imputación

De acuerdo con la normativa DS-DA&SC-3997-12-2024/LAME de la SIBOIF, se establece una provisión para las operaciones pendientes de imputación activas, las operaciones que no liquiden a los 31 días de antigüedad deben provisionarse al 100 % en la cuenta complementaria de activo. Si las operaciones permanecen provisionadas y alcanzar los 60 días antigüedad desde su origen, el saldo del activo debe eliminarse contra la provisión ya constituida y registrarse en Cuentas de Orden.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(h) Activos recibidos en recuperación de créditos

Son activos que el Banco recibe en cancelación total o parcial de un crédito otorgado con anterioridad a un cliente, o los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida por el Banco contra sus deudores.

El Banco reconocerá los bienes recibidos en pago o adjudicados cuando producto de un acuerdo documentado legalmente, o por resolución judicial, exista el derecho sobre los mismos y a la vez 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.

Los activos recibidos en pago o adjudicados se medirán de la siguiente manera:

Medición inicial

Se medirán por el valor menor entre:

- (i) El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.
- (ii) El valor de realización conforme a la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero, a la fecha de incorporación del bien.
- (iii) El saldo en los libros del Banco correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas de los costos transaccionales. Lo anterior, sin considerar las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

El valor de los métodos de medición en los incisos i) y iii) 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.).

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

Medición posterior

Luego del reconocimiento inicial, de conformidad con lo indicado en el literal anterior, los bienes se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien. Adicionalmente para el caso de bienes muebles, por cualquier pérdida de valor por deterioro.

Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos

En el caso de las nuevas adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes son trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en la recuperación de créditos; posteriormente se incrementa la provisión gradualmente hasta un 100 % dependiendo de la antigüedad del bien hasta que el bien se realice. La provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien registrado en libros:

Período transcurrido desde la fecha de adjudicación del bien	Porcentaje de provisión
Bienes muebles	
Durante los primeros 6 meses	30 %
Después de 6 meses hasta 12 meses	50 %
Después de 12 meses	100 %
Período transcurrido desde la fecha de adjudicación del bien	Porcentaje de provisión
Bienes inmuebles	
	Provisión asignada antes de la adjudicación
Durante los primeros 6 meses	
Después de 6 meses hasta 12 meses	30 %
Después de 12 meses hasta 24 meses	50 %
Después de 24 meses hasta 36 meses	75 %
Después de 36 meses	100 %

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(i) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no financieros mantenidos para la venta corresponden a bienes recibidos en dación de pago de los préstamos por cobrar deteriorados. Estos activos se reconocen al menor valor entre:

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

Se deberá sanear el saldo insoluto del crédito contra la provisión y en caso de existir remanente de provisión, debe revertirse en la cuenta correspondiente del estado de resultados separado, siendo controlado en la subcuenta de «resultado del ejercicio no distribuible».

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

La reclasificación podrá realizarse en un período no mayor de 6 meses, contados desde la fecha de adjudicación. Estos activos se reconocerán al menor valor entre:

- a. El importe inicial reconocido en la cuenta de bienes recibidos en recuperación de créditos, sin considerar su provisión.
- b. El valor razonable menos los costos de venta.

En caso de existir exceso de provisión resultante de la reclasificación del bien recibido en recuperación de créditos a activos no corrientes mantenidos para la venta, esta debe ser revertida en la cuenta correspondiente del estado de resultados separado, siendo controlado en la subcuenta de «resultado del ejercicio no distribuible».

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

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

Cambios en el plan de ventas de los activos no corrientes mantenidos para la venta

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

Tratamiento de resultados no distribuibles

Los importes registrados en la subcuenta de resultado del ejercicio no distribuible y resultados acumulados de ejercicios anteriores no distribuibles serán distribuibles hasta que se realice la venta del activo que lo generó, o se registre el 100 % de la provisión.

(j) 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 sobre esas cuentas. El registro inicial es a su valor nominal; posteriormente, se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

(k) Inversiones inmobiliarias

Se registran los importes realizados en inversiones inmobiliarias que se tienen para generar rentas, plusvalía o ambas, es decir, activos que generan flujos de efectivo de forma independiente de otras propiedades poseídas por el Banco.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(l) Activo material

(i) Reconocimiento y medición

Los bienes muebles e inmuebles tangibles que posee el Banco para el desarrollo de sus actividades se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, en caso de que existan. Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados del período en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan.

(ii) Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros del activo material y los principales componentes que se contabilizan por separado. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	30 y 70
Mobiliario y equipos	5 y 10
Vehículo	5
Equipos de computación	2 y 5

(m) Participaciones

Las participaciones en subsidiarias se reconocen en estos estados financieros separados utilizando el método de participación patrimonial. Bajo este método, la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios en la participación patrimonial en las subsidiarias, los cuales se reconocen en los resultados del período. Cualquier pago de dividendos es reconocido como una reducción a la participación patrimonial en el momento en que los dividendos son decretados por las subsidiarias.

Las inversiones en asociadas de entidades sobre las cuales no se tiene control o influencia significativa se contabilizan al costo.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(n) Activos intangibles

Los programas informáticos adquiridos por el Banco son contabilizados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La amortización es registrada en los resultados del ejercicio con base en el método de línea recta y durante la vida útil de las aplicaciones tecnológicas, a partir de la fecha en la que esté disponible para su uso. Los desembolsos subsecuentes de las aplicaciones tecnológicas son capitalizados si se determina confiablemente que se van a obtener beneficios económicos de tales costos. Los otros costos se reconocen en los resultados cuando se incurran.

(o) Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos del Banco es revisado a la fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de haber 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.

(p) Otros activos

El Banco reconoce como otros activos un recurso controlado del cual espera obtener beneficios económicos futuros.

Estos activos incluyen salidas de dinero hechas por adelantado, por gastos que se van a realizar o por servicios a percibir en el futuro. En términos generales estos se aplican contra los resultados de operaciones conforme los activos son utilizados o devengados.

Estos activos son reconocidos al costo histórico. Posteriormente, se miden a costo amortizado en las partidas según la naturaleza de la operación.

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(q) Intereses sobre obligaciones con el público

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

(r) Reserva patrimonial

De conformidad con la Ley General 561/2005, el Banco 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 de forma proporcional a su participación.

(s) Provisiones

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

(t) Beneficios a empleados

(i) Indemnización por antigüedad

El Banco sigue la política de reconocer una provisión tomando en consideración la estimación de las obligaciones por este concepto, con base en el estudio realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada.

Este estudio toma en consideración hipótesis tales como: mortalidad durante el período de actividad, tasa de rotación de empleados y retiro prematuro, tasa de incapacidad, nivel de salarios actuales y estimación de incrementos futuros y tasa de interés y descuento.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(3) Políticas de contabilidad significativas (continuación)

(t) Beneficios a empleados (continuación)

(ii) Vacaciones

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

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

(iii) Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo de la República de Nicaragua, se requiere que el Banco reconozca un mes de salario adicional 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.

(u) Provisión por programas de lealtad

Para premiar la lealtad de sus clientes, el Banco ha establecido programas de lealtad que otorgan valor agregado al uso de sus tarjetas de débito y crédito cuando realizan compras. El tarjetahabiente puede cambiar sus puntos o millas acumuladas mediante canje por productos y servicios en los establecimientos comerciales afiliados a los programas de lealtad. El tarjetahabiente también tiene la opción de presentarse a una sucursal del Banco para realizar el canje, ya sea por un certificado de canje o por efectivo.

La política de contabilidad de programas de lealtad consiste en deducir de los ingresos financieros y operativos, respectivamente, las redenciones derivadas de los programas de lealtad de acuerdo con su propensión estadística de consumo, la cual toma en consideración la mayor redención (canje) mensual de unidades acumuladas realizadas durante los últimos tres (3) meses y el factor de conversión por comercio afiliado, correspondiente al mayor factor promedio ponderado de los últimos tres (3) meses, utilizando un costo estimado por unidad acumulada.

(4) Administración del riesgo financiero

(a) Introducción y resumen

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

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez
- (iii) Riesgo de mercado
- (iv) Riesgo operacional
- (v) Riesgo tecnológico

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

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos del Banco. La Junta Directiva ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como la Unidad de Cumplimiento, la Unidad de Administración Integral de Riesgos, el Comité de Riesgos, el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Créditos e Inversiones, el Comité de Auditoría y el Comité de Prevención del Lavado de Dinero.

La Junta Directiva del Banco ha aprobado una Política de Administración de Riesgos, la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Banco; ha creado el Comité de Riesgos conformado por ejecutivos clave, los cuales están encargados de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos, y establecer límites para cada uno. Adicionalmente, el Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez, tasa de interés y capitalización, entre otros.

(i) Riesgo de crédito

a. Cartera de créditos

El riesgo de crédito es la pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúa el Banco.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgos establecen límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Créditos e Inversiones evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Banco, y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(i) Riesgo de crédito

b. Cuentas contingentes

En la evaluación de compromisos y obligaciones contractuales, el Banco utiliza las mismas políticas de crédito que aplica para los instrumentos que se reflejan en el estado de situación financiera separado. A continuación, se presentan los montos totales pendientes:

	2025	2024
Contingentes por garantías otorgadas	5,719,950,489	8,928,146,560
Contingentes por cartas de crédito	210,199,741	165,882,987
Cancelación de obligaciones	172,543,485	346,178,407
Líneas de créditos a tarjetahabientes (nota 11)	9,657,570,317	8,123,697,811
	<u>15,760,264,032</u>	<u>17,563,905,765</u>

• **Garantías bancarias de cumplimiento**

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

• **Cartas de crédito**

Las cartas de crédito son compromisos condicionados emitidos por el Banco con el fin de garantizar el desempeño de un cliente a una tercera parte. Esas cartas de crédito se usan principalmente para sustentar las transacciones comerciales y arreglos de préstamos. Todas las cartas de crédito emitidas tienen fechas de vencimiento dentro de un período de un año. El riesgo crediticio involucrado en la emisión de cartas de crédito es esencialmente igual a aquel involucrado en el otorgamiento de préstamos a los deudores. El Banco generalmente mantiene garantías que soportan estos compromisos, si se considera necesario.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(i) Riesgo de crédito (continuación)

b. Cuentas contingentes (continuación)

• Líneas de crédito a tarjetahabientes

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

(ii) Riesgo de liquidez

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

En lo que respecta a la gestión del riesgo de liquidez, el Banco cuenta con el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El Comité realiza las siguientes funciones: mide y da seguimiento a la posición de calce de plazos entre activos y pasivos del Banco, lo cual se realiza con modelos internos y según lo establecido por la Superintendencia; procura una adecuada diversificación y estructura de fuentes de fondeo; vigila la posición de liquidez; monitorea los factores internos y externos que pueden afectar la liquidez del Banco; y procura la adecuada capacidad para responder con fondos propios las obligaciones contractuales a corto plazo, entre otras actividades.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

Asimismo, el Banco cuenta con políticas internas para la gestión de liquidez, aprobadas por la Junta Directiva.

Conforme lo establece la Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016 de fecha 26 de enero de 2016, la Razón de Cobertura de Liquidez (RCL) está calculada sobre la base de los activos líquidos que pueden ser fácilmente convertidos en efectivo con poca o ninguna pérdida de valor y que están libres de gravámenes para hacer frente a las necesidades de liquidez definidas para un horizonte de treinta (30) días calendario, a fin de conocer su adecuado nivel de liquidez por moneda. Según la Norma, las instituciones financieras deberán cumplir con una razón de cobertura de liquidez del 100 %.

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

La Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez es monitoreada por el Comité de Activos y Pasivos como parte de la gestión de liquidez del Banco. La razón de cobertura de liquidez del Banco al 31 de diciembre de 2025 presenta una razón del 290.97 % (2024: 267.45 %), resultado que cumple y está por encima del mínimo establecido por la Norma vigente.

A la fecha de estos estados financieros separados, el Banco ha cumplido satisfactoriamente con lo establecido por la Superintendencia.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

a. Encaje legal

De conformidad con las normas monetarias emitidas por el BCN, el Banco debe mantener un monto de efectivo obligatorio en concepto de encaje legal en moneda local y extranjera depositado en el BCN.

El porcentaje del encaje legal efectivo promedio de la última semana de diciembre de 2025 es 15.42 % en córdobas y 15.41 % en dólares.

Conforme la Resolución CD-BCN-XXIX-1-20, aprobada el 19 de junio de 2020, el Banco debe mantener un encaje legal en moneda nacional y extranjera obligatorio, en ambos casos, calculado sobre una tasa del 10 % diaria y 15 % catorcenal, ambas tasas como porcentaje de las obligaciones con el público sujetas a encaje.

El porcentaje del encaje legal efectivo promedio de la última semana de diciembre de 2024 es 15.82 % en córdobas y 15.09 % en dólares.

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

	Miles			
	Último trimestre calendario			
	2025		2024	
	Córdobas	Dólares	Córdobas	Dólares
Montos mínimos promedio que el Banco debe mantener como encaje legal depositados en el BCN	4,024,770	198,481	3,097,327	176,788
Encaje legal promedio mantenido	4,136,905	203,116	3,196,659	177,701
Excedente	112,135	4,635	99,332	913

Las normas monetarias establecen en el caso del encaje diario, un máximo de incumplimiento de dos (2) días en una semana, sean estos continuos o discontinuos. En caso de incumplimiento con el encaje legal requerido, la Superintendencia puede aplicar multas. El Banco cumplió con los requerimientos de encaje legal requeridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. 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	2,368,568	1,598,903	100.00 %	2,368,568	1,598,903	3,967,471
Depósitos disponibles en el BCN	4,200,000	7,483,660	100.00 %	4,200,000	7,483,660	11,683,660
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	1	-	100.00 %	1	-	1
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	5,492,538	100.00 %	-	5,492,538	5,492,538
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	-	1,301,519	100.00 %	-	1,301,519	1,301,519
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	684,733	100.00 %	-	684,733	684,733
Total nivel I	6,568,569	16,561,353		6,568,569	16,561,353	23,129,922
Activos de Nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	12,682	85.00 %	-	10,779	10,779
Total nivel II	-	12,682		-	10,779	10,779
Límite máximo del 40% sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	-	-		4,379,046	11,040,902	15,419,948
Monto total del fondo de activo líquido - total (a)	6,568,569	16,574,035		6,568,569	16,572,132	23,140,701
Activos (flujos entrantes)						
Efectivo (3)	401,197	553,892	100.00 %	401,197	553,892	955,089
Créditos (4)	1,521,726	2,182,374	50.00 %	760,863	1,091,187	1,852,050
Inversiones (5)	500,132	190,335	100.00 %	500,132	190,335	690,467
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar (7)	186,968	389,907	50.00 %	93,484	194,954	288,438
Total I	2,610,023	3,316,508		1,755,676	2,030,368	3,786,044

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. Razón de cobertura de liquidez (continuación)

	2025					
	Monto Total		Factor	Monto Ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	683,982	472,177	5.00 %	34,199	23,609	57,808
Depósitos a la vista - fondeo menos estable (8)	14,306,829	9,526,809	11.63 %	1,663,884	1,107,968	2,771,852
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	4,078,293	9,083,915	5.00 %	203,915	454,196	658,111
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable (8)	7,589,222	20,177,714	10.00 %	758,922	2,017,771	2,776,693
Depósitos a plazo - fondeo estable (8)	8,887	67,877	5.00 %	444	3,394	3,838
Depósitos a plazo - fondeo menos estable (8)	74,384	789,526	10.00 %	7,438	78,953	86,391
Otros depósitos del público (9)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público (9)	147,800	400,062	25.00 %	36,950	100,015	136,965
(10)	148,842	322,846	100.00 %	148,842	322,846	471,688
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y de organismos Internacionales (10)	-	1,035	100.00 %	-	1,035	1,035
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (11)	-	3,863	100.00 %	-	3,863	3,863
Obligaciones con el Banco Central a la vista (12)	237	-	100.00 %	237	-	237
Obligaciones con el Banco Central a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, bonos vendidos (13)	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital (16)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar (14)	623,011	176,974	100.00 %	623,011	176,974	799,985
Contingentes (15)	50,487	303,895	50.00 %	25,243	151,947	177,190
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito (15A)	-	8,723,018	15.00 %	-	1,308,453	1,308,453
Total pasivos II	27,711,974	50,049,711		3,503,085	5,751,024	9,254,109
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				237.63	323.46	290.97

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. Razón de cobertura de liquidez (continuación)

	2024					
	Monto Total		Factor	Monto Ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos líquidos						
Activos de nivel I						
Caja	2,152,351	1,423,835	100.00 %	2,152,351	1,423,835	3,576,186
Depósitos disponibles en el BCN	3,434,481	6,503,978	100.00 %	3,434,481	6,503,978	9,938,459
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	2,388	-	100.00 %	2,388	-	2,388
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	2,419,151	100.00 %	-	2,419,151	2,419,151
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por gobiernos extranjeros	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	2,756,501	100.00 %	-	2,756,501	2,756,501
Total nivel I	5,589,220	13,103,465		5,589,220	13,103,465	18,692,685
Activos de nivel II						
Valores representativos de deuda emitidos por el BCN	-	-	85.00 %	-	-	-
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país	-	-	85.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior	-	34,591	85.00 %	-	29,402	29,402
Total nivel II	-	34,591		-	29,402	29,402
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I monto ajustado	-	-		3,726,147	8,735,643	12,461,790
Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)	5,589,220	13,138,056		5,589,220	13,132,867	18,722,087
	Monto Total		Factor	Monto Ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Activos (flujos entrantes)						
Efectivo (3)	360,572	551,054	100.00 %	360,572	551,054	911,626
Créditos (4)	1,031,370	2,277,466	50.00 %	515,685	1,138,733	1,654,418
Inversiones (5)	400,117	-	100.00 %	400,117	-	400,117
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del país (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Depósitos a plazo y otros valores en instituciones financieras del exterior (6)	-	-	100.00 %	-	-	-
Cuentas por cobrar (7)	138,592	368,611	50.00 %	69,296	184,306	253,602
Total I	1,930,651	3,197,131		1,345,670	1,874,093	3,219,763

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

b. Razón de cobertura de liquidez (continuación)

	2024					
	Monto Total		Factor	Monto Ajustado		Total
	Moneda nacional	Moneda extranjera		Moneda nacional	Moneda extranjera	
Pasivos (flujos salientes)						
Depósitos a la vista - fondeo estable (8)	593,901	500,418	6.26 %	37,178	31,326	68,504
Depósitos a la vista - fondeo menos estable (8)	11,930,396	11,174,449	13.90 %	1,658,325	1,553,248	3,211,573
Depósitos de ahorro - fondeo estable (8)	2,963,657	6,880,906	5.00 %	148,183	344,045	492,228
Depósitos de ahorro - fondeo menos estable (8)	5,423,608	15,361,219	10.00 %	542,361	1,536,122	2,078,483
Depósitos a plazo - fondeo estable (8)	9,021	71,072	5.00 %	451	3,554	4,005
Depósitos a plazo - fondeo menos estable (8)	16,701	913,545	10.00 %	1,670	91,354	93,024
Otros depósitos del público (9)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras obligaciones con el público (9)	149,148	447,067	25.00 %	37,287	111,767	149,054
(10)	163,618	271,059	100.00 %	163,618	271,059	434,677
Depósitos a plazo de instituciones del sistema financiero y de organismos internacionales (10)	-	-	100.00 %	-	-	-
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (11)	-	1,940	100.00 %	-	1,940	1,940
Obligaciones con el Banco Central a la vista (12)	405	-	100.00 %	405	-	405
Obligaciones con el Banco Central a plazo hasta un año y a plazo mayor a un año, bonos vendidos (13)	114	-	100.00 %	114	-	114
Obligaciones subordinadas no convertibles en capital (16)	-	-	100.00 %	-	-	-
Otras cuentas por pagar (14)	490,699	107,621	100.00 %	490,699	107,621	598,320
Contingentes (15)	26,062	114,498	50.00 %	13,031	57,249	70,280
Líneas de crédito no utilizadas de tarjetas de crédito (15A)	-	6,676,274	15.00 %	-	1,001,441	1,001,441
Total pasivos II	21,767,330	42,520,068		3,093,322	5,110,726	8,204,048
Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100				224.19	293.64	267.45

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(ii) Riesgo de liquidez (continuación)

c. Calce de moneda

	2025				2024			
	Moneda nacional sin mantenimiento de valor	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Moneda extranjera	Total	Moneda nacional sin mantenimiento de valor	Moneda nacional con mantenimiento de valor	Moneda extranjera	Total
Activos								
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,369,454,499	-	19,444,820,668	26,814,275,167	6,209,696,277	-	11,676,887,318	17,886,583,595
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-	1,878,868,714	1,878,868,714	-	-	5,246,601,336	5,246,601,336
Inversiones a costo amortizado	-	18,336,288,897	1,316,313,244	19,652,602,141	-	15,320,412,293	617,902,869	15,938,315,162
Cartera de créditos	580,344,820	4,283,197,296	39,998,488,168	44,862,030,284	486,916,901	3,016,931,894	36,236,341,135	39,740,189,930
Cuentas por cobrar	146,507,780	-	702,221,489	848,729,269	91,704,528	-	812,646,971	904,351,499
Activos recibidos en recuperación de créditos	206,033,730	-	-	206,033,730	182,745,735	-	-	182,745,735
Participaciones	2,393,932,299	-	-	2,393,932,299	2,053,742,402	-	-	2,053,742,402
Activo material	1,049,748,305	-	-	1,049,748,305	993,486,078	-	-	993,486,078
Activos intangibles	156,813,796	-	-	156,813,796	87,615,463	-	-	87,615,463
Activos fiscales	21,052,073	-	-	21,052,073	60,037,481	-	-	60,037,481
Otros activos	243,866,697	-	23,622,715	267,489,412	243,236,713	-	26,241,945	269,478,658
	<u>12,167,753,999</u>	<u>22,619,486,193</u>	<u>63,364,334,998</u>	<u>98,151,575,190</u>	<u>10,409,181,578</u>	<u>18,337,344,187</u>	<u>54,616,621,574</u>	<u>83,363,147,339</u>
Pasivos								
Obligaciones con el público	15,055,172,297	12,442,041,693	48,130,524,841	75,627,738,831	12,569,873,346	8,884,969,598	42,324,303,821	63,779,146,765
Otras obligaciones diversas con el público	147,799,528	-	400,061,512	547,861,040	149,147,638	-	447,067,284	596,214,922
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	70,534,343	190,884,877.00	1,143,426,379	1,404,845,599	48,479,216	151,534,641	981,817,428	1,181,831,285
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,171)	-	3,205,338,475	3,205,331,304	(21,512)	-	2,708,208,255	2,708,186,743
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	-	236,602	-	236,602	-	13,055,381	-	13,055,381
Pasivos fiscales	532,796,639	-	-	532,796,639	475,572,410	-	-	475,572,410
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	-	(700,512)	-	36,700,601	36,000,089
Otros pasivos y provisiones	671,880,401	1,413,631	316,573,960	989,867,992	489,150,261	1,230,137	226,492,817	716,873,215
	<u>16,478,176,037</u>	<u>12,634,576,803</u>	<u>53,195,925,167</u>	<u>82,308,678,007</u>	<u>13,731,500,847</u>	<u>9,050,789,757</u>	<u>46,724,590,206</u>	<u>69,506,880,810</u>
Calce	<u>(4,310,422,038)</u>	<u>9,984,909,390</u>	<u>10,168,409,831</u>	<u>15,842,897,183</u>	<u>(3,322,319,269)</u>	<u>9,286,554,430</u>	<u>7,892,031,368</u>	<u>13,856,266,529</u>

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iii) Riesgo de mercado

La administración de riesgos de mercado es efectuada principalmente por el Comité de Riesgos y el Comité de Activos y Pasivos (ALCO). El ALCO es responsable de gestionar estos riesgos, al igual que la Unidad de Administración Integral de Riesgos y la Gerencia de Finanzas, bajo lineamientos del Comité de Riesgos. La Unidad de Administración Integral de Riesgos y el ALCO deben proponer al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva parámetros y márgenes de tolerancia para los modelos de medición de riesgos establecidos, al igual que las políticas y los procedimientos para la administración de estos riesgos, los cuales son aprobados por la Junta Directiva del Banco.

Ambos comités dan seguimiento a variables claves y modelos matemáticos que contribuyen a cuantificar los riesgos de liquidez, de monedas y de tasas de interés; los modelos señalados anteriormente están normados por la Superintendencia y se han diseñado internamente con un mayor grado de exigencia. Estos modelos permiten monitorear los riesgos asumidos contribuyendo a la toma de decisiones oportunas que permiten manejar estos riesgos dentro de los parámetros establecidos.

(iv) Riesgo operacional

En cumplimiento con las normativas vigentes, se continuó con la gestión del riesgo operacional (ROP), mediante la identificación, medición y monitoreo de los riesgos inherentes a los diferentes procesos críticos del Banco. Para ello, se están utilizando las siguientes herramientas:

- Herramienta para determinar lo crítico de los procesos
- Herramienta de autoevaluación del ROP
- Matriz de control y seguimiento
- Sistema de eventos de pérdidas

Asimismo, se realiza la evaluación de los proveedores de servicios y la evaluación de nuevos productos.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(a) Introducción y resumen (continuación)

(iv) Riesgo operacional (continuación)

Es parte de la gestión del ROP la elaboración del Plan de Continuidad del Negocio y la gestión del riesgo tecnológico y seguridad de la información (RT y SI). En estos dos temas, el avance ha sido significativo, de forma tal, que las áreas de la casa matriz y de las sucursales cuentan con formas alternas de trabajo para operar ante cualquier contingencia, y el Área de Tecnología de la Información (TI) cuenta con un Plan de Recuperación de Desastres (DRP, por sus siglas en inglés). En cuanto a RT y SI, el Banco ha hecho inversiones en aplicaciones que fortalecen la gestión de este tipo de riesgos.

Adicionalmente a estas actividades, se realizan reformas y adecuación de los Manuales de Políticas y Procedimientos de Riesgo Operacional para los diferentes temas de riesgo operativo.

El Banco ha cumplido con lo establecido en la Norma de Administración Integral de Riesgos en lo que concierne al Riesgo Operacional y con la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional.

Riesgos de contratación de proveedores de servicios

El Banco cuenta con un lineamiento para definir el nivel de materialidad de contratación de servicios. Este tiene como objetivo evaluar los parámetros mínimos para definir el nivel de materialidad del riesgo asociado con la contratación de servicios y la posterior gestión de contratos materiales y de servicios tercerizados.

(v) Riesgo tecnológico

El Banco cuenta con lineamientos aprobados por el Comité de Riesgos. Estos lineamientos rigen la gestión del riesgo tecnológico y definen metodologías para identificar y mitigar los riesgos de los procesos críticos. Con base en estas metodologías, se efectúan análisis de todos los activos de información tecnológica, con sus riesgos y posibles amenazas identificadas. Asimismo, se establecen los planes de acción en caso de fallas, los cuales se encuentran enmarcados dentro del Plan de Continuidad del Negocio.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital

(i) Capital mínimo requerido

El capital mínimo requerido para operar un Banco en Nicaragua al 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 500,000,000.00 según la Ley n.º 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicada el 25 de febrero de 2025 en la Gaceta n.º 37 (2024: C\$ 428,992,000.00 según la Resolución CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 del 13 de febrero de 2024, Norma sobre Actualización del Capital Social de las Entidades Bancarias). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco está cumpliendo con esta disposición.

(ii) Capital regulado

De conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, las instituciones financieras deben mantener un capital mínimo requerido, el cual se denomina adecuación de capital y es la relación directa que existe entre los activos ponderados por riesgo y el capital contable, más la deuda subordinada, la deuda convertible en capital y los bonos vendidos al BCN, menos cierto exceso de inversiones en instrumentos de capital en subsidiarias y asociadas en donde el Banco ejerza control directo o indirecto sobre la mayoría del capital, y cualquier ajuste pendiente de constituir. Esta relación no debe ser menor del 10 % del total de los activos ponderados por riesgo.

La Resolución CD-SIBOIF-1003-1-JUN20-2017 emitida por la Superintendencia, reformó el artículo 6 de la Norma sobre Adecuación de Capital contenida en la Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 18 del 28 de enero de 2011. La resolución requiere una ponderación del 0 % aplicable a los créditos otorgados al Gobierno Central o el Banco Central de Nicaragua en moneda extranjera.

La Resolución CD-SIBOIF-1031-2-DIC4-2017 emitida por la Superintendencia, reformó el artículo 6, literal E, de la Norma sobre Adecuación de Capital contenida en la Resolución CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010, publicada en La Gaceta, Diario Oficial n.º 18 del 28 de enero de 2011. La resolución requiere una ponderación del 50 % aplicable a los créditos hipotecarios para vivienda de interés social, unifamiliar y multifamiliar, a que se refiere la Ley 677/2009 y sus Reformas, otorgados en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor por montos que no excedan los valores establecidos en la referida ley.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 19 “Capital Requerido” de la Ley General 1237/2025, con el fin de promover la solvencia de las instituciones financieras, éstas deben mantener una relación de por lo menos el diez por ciento (10 %) entre la base de cálculo de capital y los activos de riesgo crediticios, operacionales y de mercado. La Ley ratifica el requerimiento de mantener esta relación del diez por ciento (10 %) aplicada a la base de capital y los activos de riesgo mantenidos al 31 de diciembre de 2024, de conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia.

Asimismo, en el artículo 20 “Base de cálculo del capital”, se establece que 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. De la misma forma, el monto de la deuda subordinada en el capital secundario no podrá ser mayor a un tercio (1/3) del monto considerado como capital secundario. En ningún caso, se considerará dentro del capital las obligaciones subordinadas, que limiten la posibilidad de absorber pérdidas ante cualquier deterioro de la institución financiada. En caso de que la entidad pretenda pagar anticipadamente la deuda subordinada deberá obtener de previo la no objeción de la Superintendencia.

Por medio de la Resolución SIB-OIF-XXXIII-202-2025 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y denominada “Disposiciones Regulatorias en Materia del Límite Máximo del Capital Secundario con Relación al Capital Primario”, aprobada el 4 de abril de 2025, se autoriza una gradualidad a las instituciones financieras para el cumplimiento de la disposición del límite máximo del capital secundario con relación al capital primario, la cual debe aplicarse de la siguiente manera:

Límite máximo de capital secundario con relación al capital primario	Períodos
88.89 %	I Semestre de 2025
77.78 %	II Semestre de 2025
66.67 %	I Semestre de 2026
55.56 %	II Semestre de 2026
44.44 %	I Semestre de 2027
33.33 %	Julio de 2027

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

Como parte del proyecto para fortalecer la base patrimonial de las instituciones financieras de Nicaragua, la Ley General 1237/2025 introduce tres nuevas reservas de capital obligatorias, adicionales al capital requerido del 10 %:

- Reserva de conservación de capital (Arto. 20 bis): las instituciones financieras deberán constituir una reserva de conservación de capital del dos punto cinco por ciento (2.5 %) de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido establecido en el artículo 20 de la Ley. Esta reserva deberá estar constituida con capital primario y con los resultados de períodos anteriores incluidos en el capital secundario.
- Reserva temporal de capital anticíclica (Arto. 20 ter): La Superintendencia establecerá una reserva temporal de capital anticíclica a las instituciones financieras del dos punto cinco por ciento (2.5 %) de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido y de la reserva de conservación de capital establecidos en los artículos 20 y 20 bis de la Ley. Esta reserva deberá estar constituida con capital primario y con los resultados de períodos anteriores incluidos en el capital secundario.

La Superintendencia determinará la activación o desactivación de esta reserva, con base en las condiciones económicas y financieras. Para ello, la Superintendencia solicitará al Banco Central de Nicaragua un análisis de estas condiciones, que incorpore sus recomendaciones. El análisis deberá remitirse a más tardar cinco días hábiles posteriores a la solicitud.

- Reserva de riesgo sistémico (Arto. 20 quater): la Superintendencia establecerá para las instituciones financieras sistémicamente importantes una reserva de riesgo sistémico del tres por ciento (3%) de los activos ponderados por riesgo, adicional al porcentaje de capital requerido y de la reserva de conservación de capital y la reserva temporal de capital anticíclica establecidas en los artículos 20, 20 bis y 20 ter de la Ley. Esta reserva deberá estar constituida con capital primario y con los resultados de períodos anteriores incluidos en el capital secundario.

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

Por medio de Resolución SIB-OIF-XXXIII-382-2025 emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y denominada “Disposiciones regulatorias para la constitución de la Reserva Temporal de Capital Anticíclica y Reserva de Riesgo Sistémico”, aprobada el 19 de junio 2025, se instruye que los bancos y las sociedades financieras a las que se refiere en el artículo 34 bis de la Ley General 1237/2025, deberán constituir la reserva temporal de capital anticíclica a razón de un incremento de 0.5 % semestral, iniciando el 31 de agosto 2025 con 0.5 %, 28 de febrero 2026 con 1.0 %, hasta finalizar con 2.5 % el 31 de agosto 2027. Así mismo, se indica que los bancos que a la entrada en vigencia de dicha resolución cuenten con activos totales superiores a C\$ 50,000,000,000 deberán constituir la reserva de riesgo sistémico a razón de un incremento de 0.5 % semestral, iniciando el 31 de agosto 2025 con 0.5 %, 28 de febrero 2026 con 1.0 %, hasta finalizar con 3.0 % el 29 de febrero 2028. Finalmente, se establece que estas reservas deberán adicionarse al requerimiento de capital mínimo y a la reserva de conservación de capital. Para tal efecto, los bancos y sociedades financieras deberán realizar los ajustes necesarios de tal manera que la adecuación de capital se ubique, al menos, en los siguientes valores:

Fecha de corte	Adecuación de capital (capital requerido + reservas) instituciones sistémicas	Adecuación de capital (capital requerido + reservas) instituciones no sistémicas
31 de agosto de 2025	13.5 %	13.0 %
28 de febrero de 2026	14.5 %	13.5 %
31 de agosto de 2026	15.5 %	14.0 %
28 de febrero de 2027	16.5 %	14.5 %
31 de agosto de 2027	17.5 %	15.0 %
28 de febrero de 2028	18.0 %	15.0 %

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

Esta relación no debe ser menor del 13.5 % (2024:10.0 %) del total de los activos ponderados por riesgo. A continuación, se indica el cálculo de las cifras en miles (excepto para los porcentajes):

Conceptos	2025	2024
I. Total activos de riesgos (A+B-C-D)	68,659,662	64,264,390
A. Activos de riesgo ponderados	60,849,411	57,868,767
Efectivo y equivalentes de efectivo	830,688	912,341
Inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral	311,622	1,541,198
Inversiones a costo amortizado, neto	183,122	-
Cartera de créditos, neta	51,767,208	45,518,051
Cuentas por cobrar, neto	848,729	904,352
Activos recibidos en recuperación de créditos	206,034	182,746
Participaciones, netas	2,266,407	1,926,070
Activo material	660,205	641,527
Otros activos	136,881	139,813
Cuentas contingentes deudoras, netas	3,638,515	6,102,669
B. Activos nocionales por riesgo cambiario	10,076,660	8,589,293
C. Menos: ajustes pendientes de constituir	-	(267,600)
D. Menos: participaciones en instrumentos de capital	2,266,407	(1,926,070)
Pasan...	68,659,662	64,264,390

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

Conceptos (continuación)	... Vienen	2025	2024
		68,659,662	64,264,390
II. Capital mínimo requerido			
(10 % del total de activos de riesgo)		6,865,966	6,426,439
III. Base de adecuación de capital		11,696,902	10,862,808
A. Capital primario		7,854,264	6,827,261
Capital pagado ordinario		5,008,872	4,268,872
Primas de emisión		1	1
Reserva legal		3,220,074	2,838,903
Menos: otros activos netos de amortización		(374,683)	(280,515)
B. Capital secundario		7,125,440	6,229,217
Otro resultado integral neto (saldo negativo)		(37,177)	(31,832)
Resultados acumulados computables		4,635,284	4,253,645
Resultados acumulados		4,635,284	4,253,645
Resultados del ejercicio computables		2,541,141	2,052,175
Resultados del ejercicio		2,541,141	2,052,175
Fondo de provisiones anticíclicas		336,248	268,998
Menos: revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento		(347,752)	(312,984)
Menos: Ganancias por traslado de bienes recibidos en recuperación de crédito a propiedades, planta y equipo (anexo 6 A5) 4/		(2,303)	(785)
C. Menos exceso (capital primario - capital secundario)		1,016,393	-
D. Menos: Ajustes Pendientes de Constituir		-	(267,600)

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(4) Administración del riesgo financiero (continuación)

(b) Administración del capital (continuación)

(ii) Capital regulado (continuación)

Conceptos (continuación)	2025	2024
E. Menos: participaciones en instrumentos de capital	(2,266,408)	(1,926,070)
Almacenadora LAFISE, S. A.	(330,928)	(321,235)
Seguros LAFISE, S. A.	(1,927,740)	(1,597,095)
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	(800)	(800)
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	(190)	(190)
ACH de Nicaragua, S. A.	(6,750)	(6,750)
IV. Adecuación de capital (III/I)	17.04 %	16.90 %

(5) Activos sujetos a restricción

El Banco posee activos cuyo derecho de uso se encuentra restringido, conforme se detalla a continuación (cifras en miles):

- (i) Límite mínimo requerido por encaje legal en depósitos del BCN (en miles): en moneda nacional por C\$ 4,068,195 (2024: C\$ 3,169,227) y en moneda extranjera por USD 198,692 (2024: USD 177,953).
- (ii) Depósitos en *cash collateral* con instituciones del exterior (en miles) hasta por el monto de USD 18,834 (C\$ 689,775) [2024: USD 17,215 (C\$ 630,477)].
- (iii) Inversiones pignoras (en miles) que se encuentran garantizando obligaciones hasta por un monto de C\$ 3,162,337 (2024: C\$ 2,516,695).
- (iv) Cartera de créditos (en miles) cedida en garantía de obligaciones con instituciones financieras hasta por un monto de C\$ 260,823 (2024: C\$ 318,036).

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas**a) Transacciones con personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)**

	2025				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos	31,197,274	26,687,795	173,284,418	37,291,092	268,460,579
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	643,939	53,700	4,166,435	296,217	5,160,291
Total activos con partes relacionadas	<u>31,841,213</u>	<u>26,741,495</u>	<u>177,450,853</u>	<u>37,587,309</u>	<u>273,620,870</u>
Pasivos					
Depósitos a la vista y ahorro	16,742,408	381,201	644,813	21,262,202	39,030,624
Depósitos a plazo	-	-	-	73,804,114	73,804,114
Intereses por pagar sobre depósitos con el público	4,918	282	-	162,809	168,009
Total pasivos con partes relacionadas	<u>16,747,326</u>	<u>381,483</u>	<u>644,813</u>	<u>95,229,125</u>	<u>113,002,747</u>
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de créditos	2,018,660	1,989,952	8,141,614	2,376,182	14,526,408
Ingresos por comisiones	95,258	-	151,258	214,494	461,010
Gastos financieros por obligaciones con el público	(66,223)	(2,651)	(14,193)	(2,961,134)	(3,044,201)
Gastos administrativos					
Salarios	-	(18,599,285)	-	-	(18,599,285)
Dietas	(15,518,918)	-	-	-	(15,518,918)
Aquileres	-	-	(13,411,072)	-	(13,411,072)
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	<u>(13,471,223)</u>	<u>(16,611,984)</u>	<u>(5,132,393)</u>	<u>(370,458)</u>	<u>(35,586,058)</u>
	2024				
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Otros	Total
Activos					
Cartera de créditos	24,542,872	41,157,942	34,339,033	24,581,094	124,620,941
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	72,562	446,341	75,799	218,033	812,735
Total activos con partes relacionadas	<u>24,615,434</u>	<u>41,604,283</u>	<u>34,414,832</u>	<u>24,799,127</u>	<u>125,433,676</u>
Pasivos					
Depósitos a la vista y ahorro	8,243,582	1,363,593	8,064,612	26,943,599	44,615,386
Depósitos a plazo	-	2,105,456	-	24,255,602	26,361,058
Intereses por pagar sobre depósitos con el público	1,928	23,503	97	70,917	96,445
Total pasivos con partes relacionadas	<u>8,245,510</u>	<u>3,492,552</u>	<u>8,064,709</u>	<u>51,270,118</u>	<u>71,072,889</u>
Resultados					
Ingresos financieros por cartera de créditos	1,462,188	2,886,021	3,136,746	2,185,893	9,670,848
Ingresos por comisiones	34,427	20,296	400	165,112	220,235
Gastos financieros por obligaciones con el público	(59,282)	(120,270)	(40,665)	(1,428,743)	(1,648,960)
Gastos administrativos					
Salarios	-	(18,599,285)	-	-	(18,599,285)
Dietas	(13,599,806)	-	-	(585,987)	(14,185,793)
Aquileres	-	-	(9,096,460)	-	(9,096,460)
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	<u>(12,162,473)</u>	<u>(15,813,238)</u>	<u>(5,999,979)</u>	<u>336,275</u>	<u>(33,639,415)</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(6) Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)**b) Operaciones entre compañías relacionadas**

	2025	2024
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	91,173,147	474,729,901
Cartera de créditos	1,550,499,492	1,364,395,194
Intereses por cobrar sobre cartera de créditos	6,980,244	5,269,714
Participaciones en subsidiarias	2,386,192,547	2,046,002,650
Total activos con partes relacionadas	4,034,845,430	3,890,397,459
Pasivos		
Depósitos a la vista y ahorro	416,015,404	259,360,729
Depósitos a plazo	25,762,434	59,520,828
Intereses por pagar sobre depósitos con el público	1,252,089	1,168,219
Total pasivos con partes relacionadas	443,029,927	320,049,776
Resultados		
Ingresos financieros por efectivo	21,337,250	28,303,410
Ingresos financieros por cartera de créditos	92,432,823	127,973,362
Ingresos por comisiones	4,040,792	8,006,316
Gastos financieros por obligaciones con el público	(3,345,532)	(4,546,050)
Gastos por comisiones	(587,048)	(1,845,882)
Gastos administrativos		
Alquileres	(177,228,418)	(201,824,744)
Seguros	(23,026,064)	(37,673,787)
Otros gastos administrativos	(12,086,019)	(12,086,019)
Total ingresos (gastos) con partes relacionadas	(98,462,216)	(93,693,394)
Contingencias (cartas de crédito)	93,078,442	95,023,344

(7) Activos y pasivos fiscales

	2025	2024
Activos fiscales		
Impuesto sobre la renta corriente	5,894,977	45,707,775
Impuesto diferido sobre la renta (d)	15,157,096	14,329,706
	21,052,073	60,037,481

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(7) Activos y pasivos fiscales (continuación)

	2025	2024
Pasivos fiscales		
Impuestos por pagar por cuenta del Banco	487,248,499	427,850,643
Impuesto sobre la renta diferido (d)	45,548,140	47,721,767
	<u>532,796,639</u>	<u>475,572,410</u>

Los componentes principales del gasto (ingreso) por el impuesto a las ganancias se revelan conforme a lo siguiente:

a) Importe reconocido en resultados

	2025	2024
Gasto por impuesto corriente		
Año corriente	984,052,083	876,935,785
Gasto por impuesto diferido		
Originación y reversión de diferencias temporarias	(2,173,627)	(529,514)
	<u>981,878,456</u>	<u>876,406,271</u>

b) Importe reconocido en otro resultado integral

	2025	2024
Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Reservas para obligaciones laborales al retiro	1,283,559	745,003
Partidas que se reclasificarán al resultado del ejercicio		
Valuación de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral separado	195,671	(46,736,780)
Deterioro de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral separado	(437,034)	(507,647)
	<u>1,042,196</u>	<u>(46,499,424)</u>

c) Conciliación del impuesto sobre la renta

A continuación, se presenta una conciliación entre el cálculo del impuesto sobre la renta, la utilidad contable y el gasto por impuesto sobre la renta:

	2025	2024
Utilidad antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	3,782,900,542	3,137,767,047
Menos:		
Contribuciones por leyes especiales (nota 35)	(259,681,580)	(209,186,178)
Renta gravable	<u>3,523,218,962</u>	<u>2,928,580,869</u>
Pasan...	<u>3,523,218,962</u>	<u>2,928,580,869</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(7) Activos y pasivos fiscales (continuación)

c) Conciliación del impuesto sobre la renta (continuación)

	2025	2024
... Vienen	3,523,218,962	2,928,580,869
Impuesto sobre la renta	1,056,965,689	878,574,261
Efecto impositivo:		
Más:		
Gastos no deducibles	40,387,236	19,980,665
Impuesto diferido	(2,173,627)	(529,514)
Retenciones definitivas	750,198	45,820,746
Menos:		
Ingresos no gravables	(114,051,040)	(67,439,887)
Total gasto por impuesto sobre la renta	981,878,456	876,406,271

De conformidad con la Ley 822/2012, las instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia, están sujetas a un anticipo mensual del pago mínimo definitivo que será el monto mayor resultante de comparar el 30 % de las utilidades mensuales y el 3 % de la renta bruta mensual. El pago del impuesto sobre la renta será el monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo con el 30 % aplicable a la renta gravable. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por impuesto sobre la renta del Banco se determinó conforme el 30 % aplicable a la renta neta gravable.

Las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital de las instituciones financieras reguladas o no por las autoridades competentes, deberán integrarse en su totalidad como rentas de actividades económicas.

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

La Incertidumbres Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Ganancia - CINIIF 23

El Banco ha revisado y analizado las declaraciones de impuestos y las posiciones adoptadas para el período fiscal aplicable cortado al 31 de diciembre de 2025. De acuerdo con lo anterior el Banco no requiere registrar importe alguno que afecte un activo o pasivo de impuesto corriente o diferido.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(7) Activos y pasivos fiscales (continuación)

d) Movimiento en el saldo de impuesto diferido

	Reconocido			2025		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Valuación de inversiones a valor razonable con cambio en el estado de otro resultado integral separado	12,643,346	-	195,671	12,839,017	12,839,017	-
Deterioro de inversiones a valor razonable con cambio en el estado de otro resultado integral separado	528,565	-	(437,034)	91,531	91,531	-
Activos materiales (depreciación)	(8,537,719)	(1,200,307)	-	(9,738,026)	-	(9,738,026)
Activos intangibles (<i>software</i>)	(16,183,993)	3,373,934	-	(12,810,059)	-	(12,810,059)
Otros pasivos (ganancia diferida por venta de bienes a plazo)	(23,000,055)	-	-	(23,000,055)	-	(23,000,055)
Reservas para obligaciones laborales al retiro	1,157,795	-	1,068,753	2,226,548	2,226,548	-
	<u>(33,392,061)</u>	<u>2,173,627</u>	<u>827,390</u>	<u>(30,391,044)</u>	<u>15,157,096</u>	<u>(45,548,140)</u>

	Reconocido			2024		
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	En otro resultado integral	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Valuación de inversiones a valor razonable con cambio en el estado de otro resultado integral separado	59,380,126	-	(46,736,780)	12,643,346	12,643,346	-
Deterioro de inversiones a valor razonable con cambio en el estado de otro resultado integral separado	1,036,212	-	(507,647)	528,565	528,565	-
Activos materiales (depreciación)	(7,671,529)	(866,190)	-	(8,537,719)	-	(8,537,719)
Activos intangibles (<i>software</i>)	(17,579,697)	1,395,704	-	(16,183,993)	-	(16,183,993)
Otros pasivos (ganancia diferida por venta de bienes a plazo)	(23,000,055)	-	-	(23,000,055)	-	(23,000,055)
Reservas para obligaciones laborales al retiro	531,508	-	626,287	1,157,795	1,157,795	-
	<u>12,696,565</u>	<u>529,514</u>	<u>(46,618,140)</u>	<u>(33,392,061)</u>	<u>14,329,706</u>	<u>(47,721,767)</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(8) Notas al estado de flujos de efectivo separado

Al 31 de diciembre, se efectuaron transacciones que no requirieron el uso de efectivo:

	2025	2024
Traslado a la reserva legal	<u>381,201,076</u>	<u>307,826,190</u>
Traslado de la cartera de créditos a bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>227,640,112</u>	<u>60,169,857</u>
Traslado de provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos a provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>51,196,815</u>	<u>25,111,146</u>
Traslados de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>90,180</u>	<u>-</u>

(9) Efectivo y equivalentes de efectivo

	2025	2024
Moneda nacional		
Caja	2,368,568,180	2,152,350,585
Banco Central de Nicaragua (b)	4,457,259,602	3,649,926,008
Instituciones financieras	877,741	4,734,695
Depósitos restringidos (c)	42,617,040	2,568,331
Equivalentes de efectivo (a)	<u>500,131,936</u>	<u>400,116,658</u>
	<u>7,369,454,499</u>	<u>6,209,696,277</u>
Moneda extranjera		
Caja	1,598,903,352	1,423,834,650
Banco Central de Nicaragua (b)	8,297,115,822	6,665,813,053
Instituciones financieras	5,597,401,230	2,945,578,579
Depósitos restringidos (c)	689,775,285	630,476,561
Equivalentes de efectivo (a)	<u>3,261,624,979</u>	<u>11,184,475</u>
	<u>19,444,820,668</u>	<u>11,676,887,318</u>
	<u>26,814,275,167</u>	<u>17,886,583,595</u>

(a) A continuación, se presenta un detalle de los equivalentes en efectivo:

	2025	2024
Instrumentos de deuda gubernamental del país	<u>3,759,381,917</u>	<u>400,000,000</u>
Instrumentos de deuda de instituciones financieras del exterior	-	11,180,434
Rendimientos por cobrar sobre instrumentos de deuda	<u>2,374,998</u>	<u>120,699</u>
	<u>3,761,756,915</u>	<u>411,301,133</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(9) Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

- (b) Dentro del efectivo depositado en el BCN, se encuentran los saldos para cumplir con el encaje legal, al 31 de diciembre de 2025. El saldo asciende a C\$ 11,692,874,000 (2024: C\$ 9,812,501,858).
- (c) En depósitos restringidos se encuentran los depósitos en *cash collateral* en instituciones del exterior. Al 31 de diciembre de 2025, ascienden a C\$ 689,775,285 (2024: C\$ 630,476,561).

El saldo del efectivo al 31 de diciembre de 2025, incluye saldos en moneda extranjera por USD 527,790,759 (equivalentes a C\$ 19,329,967,095), EUR 2,668,928 (equivalentes a C\$ 114,853,575), [2024: USD 315,897,833 (equivalentes a C\$ 11,569,537,007), EUR 2,821,370 (equivalentes a C\$ 107,350,311)].

(10) Inversiones en valores

Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Los saldos de las inversiones en instrumentos financieros que el Banco ha clasificado dentro de esta categoría se presentan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos de deuda		
Bonos emitidos por instituciones financieras del exterior con rendimientos anuales que oscilan entre 1.51 % y 3.77 %, con último vencimiento en junio de 2027.	750,665,038	5,181,122,776
Bonos de gobiernos extranjeros con rendimientos anuales que oscilan entre 4.55 % y 4.76 %, con último vencimiento en noviembre de 2055.	1,114,110,729	-
Rendimientos por cobrar	<u>14,092,947</u>	<u>65,478,560</u>
	<u>1,878,868,714</u>	<u>5,246,601,336</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Inversiones en valores (continuación)

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

Adicionalmente, se presenta un detalle del movimiento de las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral para cada período contable presentado:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	5,246,601,336	9,903,864,731
Adiciones	14,161,121,175	720,736,573
Ventas	(16,955,138,460)	(671,972,962)
Pagos (amortizaciones del principal)	(522,329,724)	(4,635,840,856)
Intereses por cobrar	(51,385,613)	(70,186,150)
Saldo al final del año	<u>1,878,868,714</u>	<u>5,246,601,336</u>

Inversiones a costo amortizado

Los saldos de las inversiones en instrumentos financieros que el Banco ha clasificado dentro de esta categoría se presentan a continuación:

Instrumentos de deuda	2025	2024
Bonos emitidos por el Banco Central de Nicaragua con interés del 5.00 % y con último vencimiento en junio de 2028.	89,396,731	131,793,506
Letras emitidas por el Banco Central de Nicaragua con rendimientos que oscilan entre 6.75 % y 7.52 % y con vencimiento en octubre de 2026.	17,270,166,999	14,082,574,998
Bonos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos entre 6.72 % y 7.52 %, con último vencimiento en septiembre de 2026.	559,798,881	791,790,356
Pasan...	<u>17,919,362,611</u>	<u>15,006,158,860</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(10) Inversiones en valores (continuación)

Inversiones a costo amortizado (continuación)

	2025	2024
Instrumentos de deuda (continuación)		
...Vienen	17,919,362,611	15,006,158,860
Bonos de pago por indemnización emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos que oscilan entre el 7.00 % y 20.00 %, con último vencimiento en febrero de 2032.	171,833,088	183,943,405
Certificados de depósitos a plazos fijos en instituciones financieras del país con rendimientos anuales de 7.90 % con vencimiento en enero de 2026.	183,121,500	-
Contratos por operaciones de reportos utilizando títulos emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con rendimientos del 7.00 % y con último vencimiento en enero de 2026.	549,364,500	-
Rendimientos por cobrar	828,920,442	748,212,897
	<u>19,652,602,141</u>	<u>15,938,315,162</u>

Adicionalmente, se presenta un detalle del movimiento de las inversiones a costo amortizado para cada período contable presentado:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	15,938,315,162	12,787,311,307
Adiciones	19,192,942,749	19,209,490,985
Pagos (amortizaciones del principal)	(15,559,363,315)	(16,208,662,750)
Intereses por cobrar	80,707,545	150,175,620
Saldo al final del año	<u>19,652,602,141</u>	<u>15,938,315,162</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta

Resumen de saldos de cartera de créditos, vigentes, vencidos y en cobro judicial estratificados por tipo de crédito, interés y provisión.

	2025					
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	18,697,967,183	7,594,207	188,067,023	110,733,370	23,338,609	19,027,700,392
Agrícolas	2,644,813,369	3,773,594	86,028,587	31,436,772	52,892,614	2,818,944,936
Ganaderos	1,571,233,622	-	30,387,507	15,521,495	15,565,327	1,632,707,951
Industriales	3,158,270,511	-	-	43,423,456	-	3,201,693,967
Deudores por venta de bienes a plazo	444,310,081	-	-	1,417,814	17,265,741	462,993,636
Factoring	578,107,907	77,439,519	-	20,161,919	-	675,709,345
Tarjetas de créditos corporativas	439,826,700	-	-	1,414,895	-	441,241,595
Créditos de consumo						
Tarjetas de créditos personales	3,468,745,331	-	-	57,395,424	-	3,526,140,755
Préstamos personales	4,130,167,379	-	119,921,995	54,683,679	1,213,776	4,305,986,829
Préstamos de vehículos	4,085,826,436	-	1,909,374	17,114,773	16,767,368	4,121,617,951
Créditos hipotecarios						
Préstamo hipotecario para vivienda	4,276,365,616	9,603,978	312,294,885	66,439,831	12,198,760	4,676,903,070
Créditos de arrendamientos financieros						
Maquinaria y equipo	554,331,127	-	-	-	-	554,331,127
Equipo de transporte	429,823,362	-	-	-	-	429,823,362
Otros	9,590,258	-	-	-	-	9,590,258
Subtotal	44,489,378,882	98,411,298	738,609,371	419,743,428	139,242,195	45,885,385,174
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(172,890,972)	(2,654)	(1,925,119)	(1,129,686)	(301,488)	(176,249,919)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	546,961,007	1,536,392	7,529,538	-	-	556,026,937
Subtotal	44,863,448,917	99,945,036	744,213,790	418,613,742	138,940,707	46,265,162,192
Menos: Provisión de cartera de créditos	(662,086,165)	(4,937,663)	(99,478,608)	(218,116,321)	(82,265,465)	(1,066,884,222)
Fondo de provisión anticíclicas	-	-	-	-	-	(336,247,686)
Total de cartera de créditos, neta	44,201,362,752	95,007,373	644,735,182	200,497,421	56,675,242	44,862,030,284

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Resumen de saldos de cartera de créditos, vigentes, vencidos y en cobro judicial estratificados por tipo de crédito, interés y provisión.

	2024					
	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	En cobro judicial	Total
Créditos comerciales						
Comerciales	16,242,494,652	2,829,608	295,868,733	225,746,831	538,823,328	17,305,763,152
Agrícolas	2,897,870,111	1,079,881	86,328,966	71,343,914	17,827,762	3,074,450,634
Ganaderos	1,658,007,932	2,875,267	42,706,483	20,463,595	-	1,724,053,277
Industriales	2,556,947,326	-	-	13,136,362	-	2,570,083,688
Deudores por venta de bienes a plazo	499,142,274	-	-	46,532,058	-	545,674,332
Factoring	646,966,615	-	-	1,246,279	-	648,212,894
Tarjetas de créditos corporativas	269,171,674	-	-	-	-	269,171,674
Créditos de consumo						
Tarjetas de créditos personales	2,584,336,121	-	15,846	29,985,728	-	2,614,337,695
Préstamos personales	3,622,078,191	-	134,257,153	32,685,035	3,008,673	3,792,029,052
Préstamos de vehículos	3,175,936,030	-	1,937,065	6,743,651	4,579,376	3,189,196,122
Créditos hipotecarios						
Préstamo hipotecario para vivienda	4,177,011,575	-	398,502,639	49,481,348	11,833,000	4,636,828,562
Créditos de arrendamientos financieros						
Maquinaria y equipo	387,181,421	-	611,042	-	-	387,792,463
Equipo de transporte	231,098,872	-	-	-	-	231,098,872
Otros	15,004,551	-	-	-	-	15,004,551
Subtotal	38,963,247,345	6,784,756	960,227,927	497,364,801	576,072,139	41,003,696,968
Menos: Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(163,630,750)	(3,677)	(2,511,981)	(1,087,141)	(95,789)	(167,329,338)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	488,250,483	247,798	13,897,228	-	-	502,395,509
Subtotal	39,287,867,078	7,028,877	971,613,174	496,277,660	575,976,350	41,338,763,139
Menos: Provisión de cartera de créditos	(581,358,750)	(195,256)	(114,287,112)	(287,904,132)	(345,829,816)	(1,329,575,066)
Fondo de provisión anticíclicas	-	-	-	-	-	(268,998,143)
Total de cartera de créditos, neta	38,706,508,328	6,833,621	857,326,062	208,373,528	230,146,534	39,740,189,930

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

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

2025								
Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos financieros	Total	Relación porcentual	Provisión
0	336,129	26,243,379,327	11,214,765,747	4,234,594,710	979,690,776	42,672,430,560	92.99 %	637,427,797
1 a 15	6,897	540,451,797	262,864,409	124,220,359	12,891,667	940,428,232	2.05 %	27,298,286
16 a 30	2,460	852,473,492	102,738,669	87,343,998	-	1,042,556,159	2.27 %	17,811,776
31 a 60	2,569	209,411,774	144,473,790	102,769,815	363,444	457,018,823	1.00 %	43,729,069
61 a 90	2,307	109,909,061	85,919,431	49,335,597	798,860	245,962,949	0.54 %	47,248,994
91 a 120	1,768	56,732,643	53,581,123	14,193,779	-	124,507,545	0.27 %	51,232,254
121 a 180	2,461	48,154,765	71,709,933	16,560,888	-	136,425,586	0.30 %	70,381,719
181 a 270	108	54,670,413	8,507,059	17,690,056	-	80,867,528	0.18 %	57,617,352
271 a 360	73	36,746,259	9,185,374	17,995,108	-	63,926,741	0.14 %	49,852,654
361 a más	35	109,062,291	-	12,198,760	-	121,261,051	0.26 %	64,284,321
Total	<u>354,807</u>	<u>28,260,991,822</u>	<u>11,953,745,535</u>	<u>4,676,903,070</u>	<u>993,744,747</u>	<u>45,885,385,174</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,066,884,222</u>

2024								
Banda de tiempo (días)	Cantidad de créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Arrendamientos financieros	Total	Relación porcentual	Provisión
0	259,695	24,381,775,767	9,053,399,419	4,174,297,962	613,241,487	38,222,714,635	93.21 %	569,733,161
1 a 15	5,488	527,910,259	244,656,980	201,147,175	18,860,757	992,575,171	2.42 %	44,878,384
16 a 30	1,708	45,533,471	78,728,098	95,331,227	-	219,592,796	0.54 %	12,379,887
31 a 60	1,647	213,653,511	97,676,409	71,074,525	1,793,642	384,198,087	0.94 %	57,317,519
61 a 90	1,177	78,500,066	46,559,077	34,501,509	-	159,560,652	0.39 %	35,712,436
91 a 120	762	45,327,336	31,167,202	10,529,700	-	87,024,238	0.21 %	41,376,958
121 a 180	1,308	20,230,810	38,772,258	17,323,939	-	76,327,007	0.19 %	43,423,853
181 a 270	42	21,556,066	1,877,393	9,325,519	-	32,758,978	0.08 %	29,070,278
271 a 360	31	246,271,275	2,726,033	12,302,191	-	261,299,499	0.64 %	158,234,833
361 a más	32	556,651,090	-	10,994,815	-	567,645,905	1.38 %	337,447,757
Total	<u>271,890</u>	<u>26,137,409,651</u>	<u>9,595,562,869</u>	<u>4,636,828,562</u>	<u>633,895,886</u>	<u>41,003,696,968</u>	<u>100.00 %</u>	<u>1,329,575,066</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

El movimiento de la provisión de cartera de créditos para cada período contable se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo de provisión al inicio del año	1,598,573,209	1,370,632,621
Más:		
Provisión cargada a los resultados (nota 28)	953,443,536	808,336,979
Traslado neto de provisión de contingentes	7,197,055	3,510,685
Menos:		
Provisión trasladada a bienes adjudicados (nota 14)	(51,196,815)	(25,111,146)
Saneamiento de la cartera de créditos	(1,104,885,077)	(558,795,930)
Saldo final	<u>1,403,131,908</u>	<u>1,598,573,209</u>

Políticas de otorgamiento de créditos

El Banco realiza evaluaciones de clientes con base en el riesgo por tipo de segmento (microcréditos, comerciales, hipotecarios y personales). Para ello, establece procesos, etapas y condiciones para el análisis de créditos, de conformidad con el segmento de mercado atendido, con el fin de identificar y disminuir el riesgo de operación.

Para los créditos de un solo vencimiento (créditos de consumo, microcréditos, hipotecarios para vivienda y comerciales) que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los treinta y un (31) días calendarios, contados desde la fecha de su vencimiento.

Para aquellos créditos que sin estar vencidos sean calificados en las categorías «D» o «E», se debe suspender inmediatamente el reconocimiento del ingreso por intereses y comisiones devengadas, y se efectúa el saneamiento hasta ese momento, los que son controlados en cuentas de orden.

El monto máximo de financiamiento a cualquier persona, entidad o grupo es del 30 % de la base de cálculo del capital del Banco. La garantía líquida podrá consistir en una cuenta de ahorro congelada o un certificado a plazo fijo del Banco o de otra institución financiera que sea aceptada por el Banco.

Los clientes cuyos saldos de préstamos superen el 10 % de la base del cálculo del patrimonio se reportan mensualmente a la Superintendencia y son evaluados al menos una vez al año.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Detalle de cartera de créditos por clasificación y provisión (principal e intereses)

2025									
Categoría	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	339,947	28,313,560,744	279,133,138	11,616,217,017	226,704,952	4,520,653,171	41,810,111	44,450,430,932	547,648,201
B	3,659	592,213,633	19,510,119	144,202,904	7,194,644	69,235,278	2,536,579	805,651,815	29,241,342
C	2,920	322,375,173	52,456,623	125,585,584	25,110,975	31,325,433	4,222,966	479,286,190	81,790,564
D	5,790	243,921,671	107,639,173	142,592,948	71,296,464	21,406,933	9,731,011	407,921,552	188,666,648
E	2,491	198,460,906	132,855,948	38,201,005	38,201,005	61,459,711	48,480,514	298,121,622	219,537,467
Subtotal cartera clasificada	354,807	29,670,532,127	591,595,001	12,066,799,458	368,508,040	4,704,080,526	106,781,181	46,441,412,111	1,066,884,222
Provisión anticíclica									336,247,686
									<u>1,403,131,908</u>

2024									
Categoría	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecarios		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	264,280	24,985,956,702	244,548,996	9,392,810,515	183,238,611	4,513,863,503	45,053,907	38,892,630,720	472,841,514
B	2,228	552,991,577	12,988,943	99,859,688	4,984,854	50,965,772	1,984,470	703,817,037	19,958,267
C	1,453	523,425,215	78,997,269	87,470,364	17,425,197	25,404,482	3,023,411	636,300,061	99,445,877
D	2,565	202,975,522	85,292,649	81,499,110	40,578,411	27,153,929	12,655,968	311,628,561	138,527,028
E	1,364	892,006,686	529,937,792	24,347,171	24,347,171	45,362,241	44,517,417	961,716,098	598,802,380
Subtotal cartera clasificada	271,890	27,157,355,702	951,765,649	9,685,986,848	270,574,244	4,662,749,927	107,235,173	41,506,092,477	1,329,575,066
Provisión anticíclica									268,998,143
									<u>1,598,573,209</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Detalle de la cartera comercial por clasificación

A continuación, presentamos un detalle de la cartera comercial (principal e intereses):

2025			
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	23,422	28,313,560,744	95.00 %
B	491	592,213,633	2.00 %
C	209	322,375,173	1.00 %
D	219	243,921,671	1.00 %
E	162	198,460,906	1.00 %
	<u>24,503</u>	<u>29,670,532,127</u>	<u>100.00 %</u>
2024			
Calificación	Cantidad de créditos	Saldo	Relación porcentual
A	14,287	24,985,956,702	92.00 %
B	278	552,991,577	2.00 %
C	126	523,425,215	2.00 %
D	126	202,975,522	1.00 %
E	99	892,006,686	3.00 %
	<u>14,916</u>	<u>27,157,355,702</u>	<u>100.00 %</u>

Resumen de concentración por sector económico

Sector	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Comerciales	20,607,644,968	45.00 %	18,768,822,052	47.00 %
Hipotecarios	4,676,903,070	10.00 %	4,636,828,562	11.00 %
Personales	4,305,986,829	9.00 %	3,792,029,052	9.00 %
Vehículos	4,121,617,951	9.00 %	3,189,196,122	8.00 %
Tarjetas	3,526,140,755	8.00 %	2,614,337,695	6.00 %
Industrial	3,201,693,967	7.00 %	2,570,083,688	6.00 %
Agrícola	2,818,944,936	6.00 %	3,074,450,634	7.00 %
Ganadero	1,632,707,951	4.00 %	1,724,053,277	4.00 %
Arrendamiento	993,744,747	2.00 %	633,895,886	2.00 %
Total	<u>45,885,385,174</u>	<u>100.00 %</u>	<u>41,003,696,968</u>	<u>100.00 %</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Resumen de concentración de la cartera de créditos por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos (principal e intereses) por región:

Región	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	24,614,563,232	53.00 %	22,975,937,571	55.00 %
Norte	5,222,728,521	11.00 %	4,433,712,504	11.00 %
Occidental	4,503,498,115	10.00 %	3,893,696,063	9.00 %
Central	3,597,023,357	8.00 %	3,015,879,745	7.00 %
Atlántico	3,224,353,895	7.00 %	2,463,609,353	6.00 %
Sur	2,729,281,150	6.00 %	2,405,714,394	6.00 %
Las Segovia	2,549,963,841	5.00 %	2,317,542,847	6.00 %
Total	46,441,412,111	100.00 %	41,506,092,477	100.00 %

Resumen de concentración de la cartera de créditos vencida por sector

El porcentaje de la concentración y principales características de la cartera de créditos vencida por sector se presenta a continuación:

	2025	2024
Comerciales	31.85 %	55.00%
Hipotecarios	15.83 %	9.95 %
Tarjetas	13.67 %	6.03 %
Personales	13.03 %	6.57 %
Industrial	10.35 %	2.64 %
Agrícola	7.49 %	14.34 %
Vehículos	4.08 %	1.36 %
Ganadero	3.70 %	4.11 %
Arrendamiento	0.00 %	0.00 %
	100.00 %	100.00 %

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de créditos

Tipo de garantía	2025		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantía sobre la cartera
Hipotecaria	15,056,852,544	15,632,975,550	103.83 %
Prendaria	14,387,022,173	28,947,116,272	201.20 %
Líquida	114,377,508	307,608,969	268.94 %
Fiduciaria	1,680,028,288	481,060,717	28.63 %
Endoso de facturas	598,269,826	717,923,791	120.00 %
Cesión de contratos de arriendo	3,124,671	4,528,084	144.91 %
Otras garantías	41,702,351	36,154,764	86.70 %
	<u>31,881,377,361</u>	<u>46,127,368,147</u>	<u>144.68 %</u>

Tipo de garantía	2024		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantía sobre la cartera
Hipotecaria	13,867,477,375	15,609,002,877	112.56 %
Prendaria	10,035,989,185	28,945,792,752	288.42 %
Líquida	168,340,333	488,531,717	290.20 %
Fiduciaria	596,867,087	260,564,329	43.66 %
Endoso de facturas	648,212,894	777,855,473	120.00 %
Cesión de contratos de arriendo	8,554,991	3,078,329	35.98 %
Otras garantías	35,500,266	20,546,799	57.88 %
	<u>25,360,942,131</u>	<u>46,105,372,276</u>	<u>181.80 %</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

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

Institución financiera	Categoría de riesgo	2025		
		Principal	Intereses	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica	A	2,881,976	23,867	2,905,843
Banco de Fomento a la Producción	A	231,049,171	2,583,934	233,633,105
Banco de Fomento a la Producción	B	10,631,220	192,509	10,823,729
The United States International Development Finance Corporation	A	13,333,087	127,418	13,460,505
Total		<u>257,895,454</u>	<u>2,927,728</u>	<u>260,823,182</u>

Institución financiera	Categoría de riesgo	2024		
		Principal	Intereses	Total
Banco Centroamericano de Integración Económica	A	4,928,034	36,068	4,964,102
Banco de Fomento a la Producción	A	279,153,049	3,300,456	282,453,505
Banco de Fomento a la Producción	B	11,706,977	106,813	11,813,790
The United States International Development Finance Corporation	A	18,624,862	180,154	18,805,016
Total		<u>314,412,922</u>	<u>3,623,491</u>	<u>318,036,413</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Detalle de cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito

A continuación, presentamos un detalle de la cartera vencida y en cobro judicial por tipo de crédito y el importe de la provisión constituida para cada banda de tiempo:

2025							
Banda de tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación Porcentual	Provisión
1 a 15	3,739	60,752	289,874	-	350,626	0.10 %	147,389
16 a 30	16	3,643	50,030	-	53,673	0.00 %	36,168
31 a 60	372	23,468,846	1,493,422	-	24,962,268	4.50 %	4,473,021
61 a 90	504	4,272,400	2,358,205	-	6,630,605	1.20 %	2,356,908
91 a 120	1,768	56,732,643	53,581,123	14,193,779	124,507,545	22.30 %	51,232,254
121 a 180	2,461	48,154,765	71,709,933	16,560,888	136,425,586	24.40 %	70,381,719
181 a 270	108	54,670,413	8,507,059	17,690,056	80,867,528	14.50 %	57,617,352
271 a 360	73	36,746,259	9,185,374	17,995,108	63,926,741	11.40 %	49,852,654
361 a más	35	109,062,291	-	12,198,760	121,261,051	21.60 %	64,284,321
Total	9,076	333,172,012	147,175,020	78,638,591	558,985,623	100.00 %	300,381,786

2024							
Banda de tiempo (días)	Cantidad de Créditos	Comercial	Consumo	Hipotecarios	Total	Relación Porcentual	Provisión
1 a 15	1,387	36,680,147	36,455	838,184	37,554,786	3.50 %	19,169,730
16 a 30	8	406	8,030	-	8,436	0.00 %	6,794
31 a 60	284	6,476,295	1,052,561	-	7,528,856	0.70 %	3,314,669
61 a 90	280	1,926,704	1,362,531	-	3,289,235	0.30 %	1,689,076
91 a 120	762	45,327,336	31,167,202	10,529,700	87,024,238	8.10 %	41,376,958
121 a 180	1,308	20,230,810	38,772,258	17,323,939	76,327,007	7.10 %	43,423,853
181 a 270	42	21,556,066	1,877,393	9,325,519	32,758,978	3.10 %	29,070,278
271 a 360	31	246,271,275	2,726,033	12,302,191	261,299,499	24.30 %	158,234,833
361 a más	32	556,651,090	-	10,994,815	567,645,905	52.90 %	337,447,757
Total	4,134	935,120,129	77,002,463	61,314,348	1,073,436,940	100.00 %	633,733,948

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

Situación de la cartera vencida y en cobro judicial

Los saldos de la cartera de créditos vencidos y en cobro judicial durante el 2025 disminuyeron C\$ 514 millones respecto al 2024 (equivalente a 1.12 % de la cartera bruta) [2024: disminuyeron C\$ 46.7 millones respecto al 2023 (equivalente a 0.11 % de la cartera bruta)]. Los créditos vencidos disminuyeron C\$ 79 millones (2024: disminuyeron C\$ 364 millones), relacionados con exposiciones crediticias, principalmente en los sectores comercial e industrial. La cartera en cobro judicial disminuyó con relación al año anterior en C\$ 437 millones, principalmente por créditos relacionados a comerciales (2024: la cartera en cobro judicial aumentó con relación al año anterior en C\$ 318 millones, principalmente por créditos relacionados a comerciales). Las provisiones destinadas a respaldar la cartera vencida y en cobro judicial ascienden a C\$ 300 millones (2024: C\$ 634 millones).

Garantías adicionales por reestructuración

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

Desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Créditos		
Créditos comerciales	2,701,316,330	2,269,637,054
Créditos de consumo	1,810,674,516	1,311,539,572
Créditos hipotecarios	479,794,296	465,708,041
Arrendamiento	77,646,780	52,171,302
Total	<u>5,069,431,922</u>	<u>4,099,055,969</u>

Créditos saneados e intereses devengados no cobrados

El monto de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 336,548 miles (2024: 86,544 miles). El monto de los intereses devengados no cobrados y registrados en cuentas de orden al 31 de diciembre de 2025 es de C\$ 1,263,509 miles (2024: C\$ 1,207,670 miles).

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(11) Cartera de créditos, neta (continuación)

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

	2025	2024
Comercial, en cuentas de orden [nota 36 (a)]	7,918,586,825	6,646,100,841
Tarjetas de crédito, en cuentas contingentes [nota 4 (a) (i) b.]	9,657,570,317	8,123,697,811
	<u>17,576,157,142</u>	<u>14,769,798,652</u>

(12) Cuentas por cobrar, neto

	2025	2024
Por operaciones del Banco Sur, S.A. (a)	324,430,462	324,430,462
Remesas por cobrar	300,172,411	303,379,487
Otras partidas pendientes de cobro	153,887,039	146,890,434
Operaciones de tarjetas	139,291,576	92,540,007
KEB Hana Bank - Hansol Paper	-	129,420,908
Depósitos en garantía	56,337,168	56,538,748
Otras comisiones por cobrar	28,847,895	5,855,403
Anticipos a proveedores	27,068,966	28,185,619
Gastos por recuperar	23,223,394	17,736,412
Indemnizaciones reclamadas	1,914,850	1,914,850
	<u>1,055,173,761</u>	<u>1,106,892,330</u>

(a) Incluye los saldos por cobrar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público correspondientes a las sumas pendientes de reembolso al Banco relacionadas con los saldos de cartera de préstamos derivados de la operación de absorción de activos y pasivos de lo que fue el Banco Sur, S. A., con base en el contrato de garantía firmado entre el BCN y el Banco

El movimiento de la provisión de las cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	2025	2024
Saldo de provisión al inicio del año	202,540,831	430,705,553
Más:		
Provisión cargada a los resultados (nota 28)	82,895,137	29,950,431
Menos:		
Disminución de provisiones (nota 28)	(78,991,476)	(257,796,228)
Saneamiento de cuentas por cobrar	-	(318,925)
Saldo de provisión al final del año	<u>206,444,492</u>	<u>202,540,831</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(13) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco no realizó operaciones con activos no corrientes mantenidos para la venta.

(14) Activos recibidos en recuperación de créditos

	2025	2024
Bienes recibidos en recuperación de créditos		
Bienes muebles	365,582,775	386,589,191
Bienes inmuebles	1,248,390,590	1,219,518,483
Menos:		
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos	(1,407,939,635)	(1,423,361,939)
	<u>206,033,730</u>	<u>182,745,735</u>

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

	2025	2024
Saldo de provisión al inicio del año	1,423,361,939	994,438,764
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos (nota 11)	51,196,815	25,111,146
Provisión cargada a resultados	128,751,436	542,325,041
Menos:		
Disminución de provisiones por ventas (nota 30)	(195,370,555)	(138,513,012)
Saldo de provisión al final del año	<u>1,407,939,635</u>	<u>1,423,361,939</u>

Las ganancias obtenidas por la venta de bienes recibidos en recuperación de créditos reconocida en los resultados del período fueron de C\$ 44,969,866 (2024: C\$ 38,035,033) (ver la nota 30).

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(15) Activo material

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total
Costo								
Saldo al 1 de enero de 2025	353,851,920	494,759,210	721,806,721	508,537,874	62,191,228	630,520	6,261,862	2,148,039,335
Adiciones	-	11,795,530	74,194,191	82,192,198	19,417,028	21,241,051	31,191,803	240,031,801
Traslado de bienes recibidos en recuperación de crédito	-	-	90,180	-	-	-	-	90,180
Bajas	-	-	(30,370,860)	(21,421,068)	(138,246)	-	(881,306)	(52,811,480)
Traslados entre componentes de activos materiales	-	-	-	-	-	(10,410,739)	10,410,739	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	353,851,920	506,554,740	765,720,232	569,309,004	81,470,010	11,460,832	46,983,098	2,335,349,836
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero de 2025	-	151,730,470	564,734,426	375,755,890	59,266,970	-	3,065,501	1,154,553,257
Gasto del año	-	10,148,244	51,876,931	112,908,069	3,597,162	-	4,017,818	182,548,224
Bajas	-	-	(29,538,041)	(20,942,357)	(138,246)	-	(881,306)	(51,499,950)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-	161,878,714	587,073,316	467,721,602	62,725,886	-	6,202,013	1,285,601,531
Valor en libro								
Saldo al 31 de diciembre de 2025	353,851,920	344,676,026	178,646,916	101,587,402	18,744,124	11,460,832	40,781,085	1,049,748,305
	Terrenos	Edificios e instalaciones	Mobiliario y equipos	Equipos de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Mejoras a propiedades recibidas en alquiler	Total
Costo								
Saldo al 1 de enero de 2024	319,740,912	492,014,261	644,841,072	440,939,936	62,974,925	-	8,239,979	1,968,751,085
Adiciones	34,890,411	954,572	84,148,536	132,721,195	-	5,033,157	-	257,747,871
Bajas	(779,403)	(2,612,260)	(7,182,887)	(65,123,257)	(783,697)	-	(1,978,117)	(78,459,621)
Traslado de bienes recibidos en recuperación de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado entre componentes de activos materiales	-	4,402,637	-	-	-	(4,402,637)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	353,851,920	494,759,210	721,806,721	508,537,874	62,191,228	630,520	6,261,862	2,148,039,335
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero de 2024	-	142,338,102	533,681,702	352,967,778	56,511,783	-	2,888,490	1,088,387,855
Gasto del año	-	10,001,896	38,007,494	87,612,145	2,859,680	-	1,200,556	139,681,771
Bajas	-	(609,528)	(6,954,770)	(64,824,033)	(104,493)	-	(1,023,545)	(73,516,369)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	151,730,470	564,734,426	375,755,890	59,266,970	-	3,065,501	1,154,553,257
Valor en libro								
Saldo al 31 de diciembre de 2024	353,851,920	343,028,740	157,072,295	132,781,984	2,924,258	630,520	3,196,361	993,486,078

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(16) Participaciones

Los saldos del grupo de participaciones para cada ejercicio contable se detallan así:

	2025	2024
Participaciones en subsidiarias		
Seguros LAFISE, S. A. (89.9746 %)	1,927,739,739	1,597,095,308
Almacenadora LAFISE, S. A. (99.6556 %)	458,452,808	448,907,342
	<u>2,386,192,547</u>	<u>2,046,002,650</u>
Participaciones en asociadas		
Bolsa de Valores de Nicaragua, S. A.	799,900	799,900
Central Nicaragüense de Valores, S. A.	189,852	189,852
ACH de Nicaragua, S. A.	6,750,000	6,750,000
	<u>7,739,752</u>	<u>7,739,752</u>
	<u>2,393,932,299</u>	<u>2,053,742,402</u>

Se presenta información sobre el movimiento de las participaciones en subsidiarias:

	2025	2024
Participaciones en subsidiarias		
Saldo inicial	2,046,002,650	2,184,005,621
Más:		
Participación en resultados de operaciones de subsidiarias, neto (nota 31)	340,691,111	206,057,171
Menos:		
Dividendos percibidos	-	(343,783,144)
Ajustes de participación en subsidiarias	(501,214)	(276,998)
Saldo final	<u>2,386,192,547</u>	<u>2,046,002,650</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(17) Activos intangibles

Una conciliación entre los valores en libros de las aplicaciones tecnológicas, al inicio y al final de cada período, se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aplicaciones tecnológicas		
Costo		
Saldo inicial	368,520,456	327,338,710
Adiciones	221,113,617	41,181,746
Ajuste instruido por la Superintendencia (nota 45)	<u>(27,243,050)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>562,391,023</u>	<u>368,520,456</u>
Amortización acumulada		
Saldo inicial	280,904,993	214,784,482
Amortizaciones cargadas a los resultados (nota 33)	126,488,437	66,120,511
Ajuste instruido por la Superintendencia (nota 33, 45)	<u>(1,816,203)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>405,577,227</u>	<u>280,904,993</u>
Valor en libros	<u>156,813,796</u>	<u>87,615,463</u>

(18) Otros activos, neto

Un detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos pagados por anticipado	20,161,252	36,427,113
Papelería, útiles y otros materiales	123,506,715	114,390,825
Operaciones pendientes de imputación (a)	87,011,990	68,912,865
Obras de arte	33,034,469	32,974,605
Otros bienes diversos	2,644,839	16,750,376
Bienes en importación	<u>1,130,147</u>	<u>22,874</u>
	<u>267,489,412</u>	<u>269,478,658</u>

(a) De conformidad con la circular DS-DA&SC-3997-12-2024/LAME emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) de Nicaragua el 10 de diciembre de 2024, a continuación, detalle de las operaciones pendiente de imputación activas:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operaciones por liquidar		
Intercambio moneda nacional	63,708,662	42,736,857
Intercambio moneda extranjera	21,655,352	25,060,784
Retiros moneda nacional	1,124,263	620,836
Retiros moneda extranjera	519,393	491,498
Otras operaciones por liquidar	<u>4,320</u>	<u>2,890</u>
	<u>87,011,990</u>	<u>68,912,865</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(19) Obligaciones con el público

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Depósitos a la vista	14,990,459,015	12,524,077,201	9,998,804,225	11,674,712,980	24,989,263,240	24,198,790,180
Con intereses	5,516,530,321	4,494,725,916	2,739,625,147	3,281,595,924	8,256,155,468	7,776,321,839
Sin intereses	9,473,928,694	8,029,351,285	7,259,179,078	8,393,117,056	16,733,107,772	16,422,468,341
Depósitos de ahorro	11,664,367,620	8,384,882,891	29,255,237,314	22,236,945,806	40,919,604,934	30,621,828,698
Depósitos a plazo	818,658,781	529,282,291	8,662,385,161	8,202,632,232	9,481,043,942	8,731,914,523
Con intereses	818,658,781	529,282,291	8,662,385,161	8,202,632,232	9,481,043,942	8,731,914,523
Intereses sobre obligaciones con el público	23,728,574	16,600,560	214,098,141	210,012,804	237,826,715	226,613,364
Total	<u>27,497,213,990</u>	<u>21,454,842,943</u>	<u>48,130,524,841</u>	<u>42,324,303,821</u>	<u>75,627,738,831</u>	<u>63,779,146,765</u>

Las obligaciones con el público incluyen saldos en dólares de los Estados Unidos de América por USD 1,312,589,819 (equivalentes a C\$ 48,072,683,293) [2024: USD 1,154,058,440 (equivalentes a C\$ 42,266,582,537)]. Además, se incluyen saldos en moneda euro hasta por el monto de EUR 1,344,102 (equivalentes a C\$ 57,841,548) [2024: EUR 1,517,025 (equivalentes a C\$ 57,721,284)].

La tasa de los depósitos a plazo fijo oscila entre 0.25 % y 8.50 % (2024: 0.10 % y 8.50 %) en moneda extranjera y entre 1.50 % y 7.50 % (2024: 1.50 % y 7.50 %) en moneda nacional. Las cuentas corrientes devengan intereses, al 31 de diciembre de 2025, oscilan entre 0.05 % y 5.00 % (2024: entre 0.05 % y 5.00 %) y la tasa de las cuentas de ahorro con intereses oscila entre de 0.10 % y 1.10 % (2024: entre el 0.10 % y 1.00 %).

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(19) Obligaciones con el público (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, existen depósitos garantizando operaciones activas y contingentes por la suma de C\$ 1,929,882,453 (2024: C\$ 2,051,436,588).

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	7,754,433,130
2027	1,039,537,752
2028	341,442,652
2029	176,858,824
2030 en adelante	168,771,584
	<u>9,481,043,942</u>

(20) 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>
Cheques certificados	11,849,195	23,397,249	52,800,264	54,423,660	64,649,459	77,820,909
Giros y transferencias por pagar	1,045,150	451,300	54,192,099	63,709,917	55,237,249	64,161,217
Depósitos judiciales	4,023,427	3,746,048	7,418,868	31,705,285	11,442,295	35,451,333
Depósitos por apertura de cartas de crédito	-	-	9,420,686	4,115,392	9,420,686	4,115,392
Otros depósitos en garantía	128,498	128,498	2,427,742	2,552,000	2,556,240	2,680,498
Cobros anticipados a clientes por tarjetas de créditos	14,672,524	9,942,097	33,748,416	19,256,522	48,420,940	29,198,619
Cheques de Gerencia	40,800,507	45,622,330	34,953,441	113,483,227	75,753,948	159,105,557
Otras obligaciones con el público a la vista	75,280,226	65,860,116	205,099,997	157,821,281	280,380,223	223,681,397
Total	<u>147,799,527</u>	<u>149,147,638</u>	<u>400,061,513</u>	<u>447,067,284</u>	<u>547,861,040</u>	<u>596,214,922</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

	Moneda nacional		Moneda extranjera		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Depósitos a la vista	108,941,278	92,644,376	193,150,247	138,622,827	302,091,525	231,267,203
Instituciones financieras del país	98,042,617	71,904,892	127,503,356	56,297,510	225,545,973	128,202,402
Instituciones financieras relacionadas del exterior	114,937	115,337	65,646,891	82,325,317	65,761,828	82,440,654
Instituciones financieras del exterior	10,783,724	20,624,147	-	-	10,783,724	20,624,147
Depósitos de ahorro	39,900,931	70,973,282	129,695,299	132,436,621	169,596,230	203,409,903
Instituciones financieras del país	39,900,931	70,973,282	128,495,690	131,322,355	168,396,621	202,295,637
Instituciones financieras relacionadas del exterior	-	-	1,199,609	1,114,266	1,199,609	1,114,266
Depósitos a plazo	108,593,184	35,593,184	772,113,948	679,857,397	880,707,132	715,450,581
Instituciones financieras del país	108,593,184	35,593,184	772,113,948	679,857,397	880,707,132	715,450,581
Intereses por pagar sobre obligaciones por depósitos	3,983,826	803,013	48,466,886	30,900,585	52,450,712	31,703,598
Depósitos a la vista	1,366	996	5,423	2,482	6,789	3,478
Depósitos de ahorro	802	1,457	1,767	1,805	2,569	3,262
Depósitos a plazo	3,981,658	800,560	48,459,696	30,896,298	52,441,354	31,696,858
	<u>261,419,219</u>	<u>200,013,855</u>	<u>1,143,426,380</u>	<u>981,817,430</u>	<u>1,404,845,599</u>	<u>1,181,831,285</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(21) Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales (continuación)

Las tasas de los depósitos a plazo fijo oscilan entre 5.00 % y 8.00 % (2024: 5.00 % y 8.00 %) en moneda extranjera y entre 6.75 % y 7.00 % (2024: 6.75 % y 7.00 %) en moneda nacional. Las tasas de interés de las cuentas corrientes y de ahorro oscilan entre 0.05 % y 2.51 % (2024: 0.05 % y 2.50 %).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen depósitos garantizando operaciones activas o contingentes.

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

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2026	381,092,466
2027	307,672,020
2028	174,902,328
2030	17,040,318
	<u>880,707,132</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(22) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

2025							
	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Saldo
Obligaciones a plazo hasta un año							
Stonex Financial Ltd.	Sobregiros	US\$	8.25 %	Enero de 2026	Bonos del exterior	3,154,241,555	2,197,283,566
Aceptaciones por cartas de créditos	Préstamos	US\$	-	-	-	-	10,874,417
						3,154,241,555	2,208,157,983
Obligaciones a plazo mayor a un año							
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	Línea de crédito	US\$	6.50 %	Julio de 2026	Cartera de crédito	2,905,843	1,153,336
Banco de Fomento a la Producción	Préstamos	US\$	Entre 4.50 % y 6.65 %	Abril de 2027	Bonos BCN y cartera de crédito	252,552,545	95,920,534
The United State International Development Finance Corportaion	Préstamos	US\$	Entre 3.72 % y 7.31 %	Marzo de 2032	Cartera de crédito	13,460,505	618,140,249
Banco Nacional de Desarrollo Económico y Social (BNDES)	Préstamos	US\$	Entre 4.75 % y 5.8 %	Octubre de 2031	-	-	52,778,070
Commerzbank Aktiengesellschaft	Préstamos	US\$	6.00 %	Abril de 2026	-	-	223,408,230
						268,918,893	991,400,419
Intereses por pagar sobre obligaciones							10,117,131
Menos: Gastos de emisión y colocación							(4,344,229)
						3,423,160,448	3,205,331,304
Pagos a futuros de principal requeridos							
						Año	Monto
						2026	2,633,945,433
						2027	135,775,115
						2028	117,604,968
						2029	116,304,099
						Posterior al año 2029	195,928,787
							3,199,558,402
2024							
	Tipo de Instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	Saldo
Obligaciones a plazo hasta un año							
Interactive Brokers	Sobregiros	US\$	5.09 %	Enero de 2025	Bonos del exterior	1,889,069,671	1,315,332,755
Stonex Financial Ltd.	Sobregiros	US\$	9.00 %	Enero de 2025	Bonos del exterior	612,215,041	427,998,880
						2,501,284,712	1,743,331,635
Obligaciones a plazo mayor a un año							
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	Línea de crédito	US\$	6.50 %	Julio de 2026	Cartera de crédito	4,964,102	2,984,112
Banco de Fomento a la Producción	Préstamos	US\$	Entre 5.49 % y 6.65 %	Abril de 2027	Bonos BCN y cartera de crédito	309,677,106	177,865,902
The United State International Development Finance Corportaion	Préstamos	US\$	Entre 3.72 % y 7.99 %	Marzo de 2032	Cartera de crédito	18,805,016	725,229,199
Banco Nacional de Desarrollo Económico y Social (BNDES)	Préstamos	US\$	Entre 2.82 % y 5.87 %	Noviembre de 2030	-	-	55,034,619
						333,446,224	961,113,832
Intereses por pagar sobre obligaciones							9,593,413
Menos: Gastos de emisión y colocación							(5,852,137)
						2,834,730,936	2,708,186,743

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

Existen fuentes de financiamiento local con el Banco de Fomento a la Producción que son destinadas al sector hipotecario, agrícola, comercial, ganadero e industrial.

El Banco tiene que cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de los financiamientos recibidos de terceros. Esos requerimientos incluyen el cumplir con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco confirma que está en cumplimiento con estos requerimientos.

(23) Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua

	2025	2024
Obligaciones a la vista	236,597	404,882
Obligaciones a plazo mayor a un año (a)	-	12,606,196
Intereses por pagar sobre obligaciones	5	44,303
	<u>236,602</u>	<u>13,055,381</u>

(a) Certificados a plazo fijo con rendimiento anual del 5.75 % y con último vencimiento en junio de 2025.

(24) Otros pasivos y provisiones

	2025	2024
(i) Otras cuentas por pagar		
Otras retenciones a terceros por pagar	87,899,998	77,982,622
Cuentas por pagar diversas	150,485,996	37,325,050
Aportaciones retenidas por pagar	25,868,699	23,786,283
Honorarios por pagar	1,574,464	1,281,517
Sobrantes de caja	1,689,060	1,245,794
Aportaciones INATEC	1,918,795	1,614,774
Retenciones por orden judicial	4,922	500
Subtotal	<u>269,441,934</u>	<u>143,236,540</u>
(ii) Otros pasivos		
Impuestos retenidos por pagar	46,273,594	29,546,944
Operaciones pendientes de imputación (d)	245,802,867	161,183,842
Ingresos diferidos	19,380,587	14,900,037
Subtotal	<u>311,457,048</u>	<u>205,630,823</u>
Pasan...	<u>580,898,982</u>	<u>348,867,363</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(24) Otros pasivos y provisiones (continuación)

	2025	2024
... Vienen	580,898,982	348,867,363
(iii) Provisiones		
Reservas para obligaciones laborales para el retiro (a)	192,951,612	172,441,231
Bonificación institucional (e)	104,161,415	92,859,866
Otras provisiones	34,619,304	25,731,081
Vacaciones (b)	49,739,117	42,950,123
Aguinaldo (c)	7,421,333	6,750,275
Provisión para créditos contingentes	20,076,229	27,273,276
Subtotal	<u>408,969,010</u>	<u>368,005,852</u>

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

(a) Reservas para obligaciones laborales para el retiro

El Banco registra en libros las reservas para obligaciones laborales (indemnización por antigüedad), con base en un estudio realizado por un actuario independiente. Los supuestos y parámetros usados para determinar el costo del período de la provisión para indemnización por antigüedad al final de cada período son los siguientes:

	2025	2024
Saldo de la valuación al inicio del año	<u>172,441,231</u>	<u>149,663,794</u>
a. Costo del servicio presente		
Costos o utilidades por los servicios del año actual (costos por servicios)	25,469,598	29,631,828
Costos de los servicios de personal de nuevo ingreso	3,460,025	2,747,978
Costos de los servicios de personal de reingreso	101,684	1,492,725
Utilidades por salidas de personal en año actual	<u>(12,083,437)</u>	<u>(13,182,715)</u>
Costo del servicio presente	16,947,870	20,689,816
b. Ganancia y pérdidas actuariales		
Por cambios en la tasa de descuento	3,562,511	2,087,621
Por cambios en la tasa de crecimiento salarial	-	-
Efecto de nuevas mediciones del pasivo	<u>3,562,511</u>	<u>2,087,621</u>
Componentes del costo del período (a+b)	<u>20,510,381</u>	<u>22,777,437</u>
Saldo de la valuación final	<u>192,951,612</u>	<u>172,441,231</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(24) Otros pasivos y provisiones (continuación)

(a) Reservas para obligaciones laborales para el retiro (continuación)

a. Supuestos financieros:

- Tasa de interés efectiva anual para descuento de pagos futuros es del 10.30 % (2024: 10.60 %).
- Tasa anual de incremento de salarios para el año 2025 y 2024 es del 5 %.

b. Supuestos actuariales

- Mortalidad: GAM 83 para ambos períodos.
- Tasas de incapacidad: En función de la mortalidad para ambos períodos.
- Tasas de rotación para 2025 y 2024: 100 % de los valores de la tabla 355 usada por *Watson Wyatt Worldwide* para Latinoamérica.

A continuación, movimiento de la provisión de indemnización por antigüedad:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	172,441,231	149,663,794
Provisiones generadas (nota 33)	43,733,436	48,012,762
Provisiones utilizadas	(23,223,055)	(25,235,325)
Saldo al final del año	<u>192,951,612</u>	<u>172,441,231</u>

(b) Vacaciones

	2025	2024
Saldo al inicio del año	42,950,123	37,843,896
Provisiones generadas (nota 33)	69,290,403	58,286,912
Provisiones utilizadas	(62,501,409)	(53,180,685)
Saldo al final del año	<u>49,739,117</u>	<u>42,950,123</u>

(c) Aguinaldo

	2025	2024
Saldo al inicio del año	6,750,275	5,802,962
Provisiones generadas (nota 33)	89,112,868	79,300,414
Provisiones utilizadas	(88,441,810)	(78,353,101)
Saldo al final del año	<u>7,421,333</u>	<u>6,750,275</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(24) Otros pasivos y provisiones (continuación)

- (d) De conformidad con la circular DS-DA&SC-3997-12-2024/LAME emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) de Nicaragua el 10 de diciembre de 2024, a continuación, detalle de las operaciones pendiente de imputación pasivas:

	2025	2024
Operaciones por liquidar		
Facturación tarjeta débito moneda nacional	131,005,396	88,032,500
Facturación tarjeta débito moneda extranjera	33,600,664	39,948,080
Retiros ATM externos moneda nacional	3,519,406	2,481,649
Retiros ATM externos moneda extranjera	2,855,923	3,800,180
Otras operaciones por liquidar	27,883,260	20,287,838
Otras operaciones pendientes de imputación		
Formalizaciones de préstamos	28,156,919	20,643
Pagos de tarjetas moneda nacional	11,678,175	2,563,924
Pagos de tarjetas moneda extranjera	2,227,113	1,109,436
Pago de préstamos	254,897	1,058,613
Operaciones de recaudo	3,025,251	1,540,536
Cheques de gerencia (solicitudes)	1,268,179	30,865
Tarjetas prepago	241,189	259,667
Otras operaciones pendientes de imputación	86,495	49,911
	<u>245,802,867</u>	<u>161,183,842</u>

(e) Bonificación institucional

	2025	2024
Saldo al inicio del año	92,859,866	78,257,744
Provisiones generadas (nota 33)	143,000,000	105,100,000
Ajuste a la provisión para bonificación (nota 33, 45)	(25,626,847)	-
Provisiones utilizadas	<u>(106,071,604)</u>	<u>(90,497,878)</u>
Saldo al final del año	<u>104,161,415</u>	<u>92,859,866</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(25) Obligaciones subordinadas

	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obligaciones subordinadas	USD	5 %	Junio de 2025	-	36,624,300
Swiss Investment Fund for Emerging Markets (SIFEM - OBVIAM)				-	76,301
Intereses por pagar sobre Obligaciones Subordinadas				-	36,700,601
				-	(700,512)
				<u>-</u>	<u>36,000,089</u>
Menos: Gastos de emisión y colocación					
			Pagos a futuros de principal		Monto
			2025		36,624,300

(26) Ingresos financieros, neto

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
(a) Ingresos financieros		
Créditos vigentes	4,887,425,557	3,937,952,582
Inversiones a costo amortizado	1,344,968,658	1,497,287,072
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	211,653,125	276,835,605
Créditos reestructurados	88,747,960	113,933,700
Créditos vencidos	91,634,622	45,162,696
Depósitos en bancos	177,105,310	173,640,881
Créditos prorrogados	842,357	977,734
Créditos en cobro judicial	781,426	1,029,257
Otros ingresos financieros	108,587,639	130,478,373
	<u>6,911,746,654</u>	<u>6,177,297,900</u>
(b) Gastos financieros		
Obligaciones con el público	(834,969,890)	(664,602,595)
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos a plazo mayor a un año	(65,254,130)	(118,140,830)
Obligaciones subordinadas	(1,549,992)	(137,448,690)
Operaciones de reporto	(17,179,566)	(3,369,508)
Obligaciones con instituciones financieras y otros financiamientos a plazo hasta un año	(5,288,202)	(8,901,147)
Depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	(53,925,806)	(38,308,636)
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	(383,073)	(800,555)
Otros gastos financieros	(1,422,970)	(34,160,398)
	<u>(979,973,629)</u>	<u>(1,005,732,359)</u>
	<u>5,931,773,025</u>	<u>5,171,565,541</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(27) Ajustes netos por mantenimiento de valor

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco no registró ingresos o gastos por mantenimiento de valor.

(28) Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen de los resultados por deterioro de activos financieros se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos por deterioro de activos financieros		
Provisión para incobrabilidad de créditos (nota 11)	(953,443,536)	(808,336,979)
Provisión para cuentas por cobrar (nota 12)	(82,895,137)	(29,950,431)
Deterioro de inversiones a valor razonable	(1,369)	(123,169)
Gastos por saneamiento de rendimientos devengados no percibidos	(122,813,241)	(82,798,419)
Provisión para créditos contingentes	-	(942,990)
	<u>(1,159,153,283)</u>	<u>(922,151,988)</u>
 Disminución de pérdidas por deterioro de activos financieros		
Provisión para otras cuentas por cobrar (nota 12)	78,991,476	257,796,228
Ingresos por recuperación de activos saneados	181,048,184	161,547,742
Pérdidas por deterioro de inversiones	1,458,150	1,815,323
	<u>261,497,810</u>	<u>421,159,293</u>
	<u>(897,655,473)</u>	<u>(500,992,695)</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(29) Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos y gastos operativos se presenta a continuación:

	2025	2024
Ingresos operativos diversos		
Por operaciones de cambio y arbitraje	1,245,844,810	906,937,763
Otras comisiones por servicios	775,090,888	689,424,703
Comisiones de tarjetas de crédito	808,555,622	625,396,732
Giros y transferencias	504,081,060	496,112,359
Ingresos operativos varios	122,801,311	160,354,401
Servicios de banca electrónica	63,761,677	113,619,634
Mandatos	3,296	1,303,782
Cobranzas	10,959,926	7,922,945
Ventas de cheques de Gerencia	1,672,257	1,640,133
Cajas de seguridad	922,166	1,014,219
Fideicomisos	560,860	1,236,849
Certificación de cheques	661,409	963,236
	<u>3,534,915,282</u>	<u>3,005,926,756</u>
Gastos operativos diversos		
Otros servicios	(991,570,903)	(856,817,198)
Gastos operativos varios	(180,340,008)	(189,613,141)
Por operaciones de cambio y arbitraje	(119,046,099)	(11,263,172)
	<u>(1,290,957,010)</u>	<u>(1,057,693,511)</u>
	<u>2,243,958,272</u>	<u>1,948,233,245</u>

(30) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos

	2025	2024
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos		
Disminución de provisión por otros activos (nota 14)	204,908,409	138,513,012
Ganancias por reclasificaciones de otro resultado integral	29,098,458	593,766
Ganancia en venta de inversiones	21,464,330	2,565,474
Ganancias por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos (nota 14)	44,969,866	38,035,033
Ingresos por otros activos	92,509,850	124,482,959
	<u>392,950,913</u>	<u>304,190,244</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(30) Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos y otros ingresos (continuación)

	2025	2024
Pérdida por valoración y venta de activos		
Provisión de bienes adjudicados	(128,751,436)	(542,325,041)
Gastos por otros activos	(160,508,488)	(126,574,315)
Pérdida por venta de inversiones	(18,038,293)	(177,866)
Pérdidas por reclasificaciones de otro resultado integral	(3,599,984)	(2,000,002)
	<u>(310,898,201)</u>	<u>(671,077,224)</u>

(31) Resultados por participación en subsidiarias

Un resumen de los resultados por participación en subsidiarias se presenta a continuación:

	2025	2024
Subsidiarias		
Seguros LAFISE, S. A.	331,045,935	202,526,604
Almacenadora LAFISE, S. A.	9,645,176	3,530,567
Subtotal	<u>340,691,111</u>	<u>206,057,171</u>
Ganancias en asociadas	734,907	706,180
	<u>341,426,018</u>	<u>206,763,351</u>

(32) Ajustes netos por diferencial cambiario

Un detalle de los ajustes netos por diferencial cambiario se presenta a continuación:

	2025	2024
Ingresos por diferencial cambiario		
Cartera de créditos	-	355,919
Efectivo	60,639,079	62,402,819
Otras cuentas por cobrar	13,204	1
Otros activos	37,192,578	51,056,783
	<u>97,844,861</u>	<u>113,815,522</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(32) Ajustes netos por diferencial cambiario (continuación)

	2025	2024
Gastos por diferencial cambiario		
Obligaciones con el público	(35,824,516)	(44,183,262)
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(13,457,030)	(14,732,125)
Otros pasivos	(46,314,587)	(56,457,620)
Otras cuentas por pagar	(318,887)	(106,297)
	<u>(95,915,020)</u>	<u>(115,479,304)</u>
	<u>1,929,841</u>	<u>(1,663,782)</u>

(33) Gastos de administración

	2025	2024
Gastos de personal		
Sueldos y beneficios al personal	897,408,575	784,537,574
Provisiones legales	274,591,493	239,132,321
Bonificación institucional (nota 24)	117,373,153	105,100,000
Aguinaldo (nota 24)	89,112,868	79,300,414
Vacaciones (nota 24)	69,290,403	58,286,912
Indemnización por antigüedad (nota 24)	43,733,436	48,012,762
Capacitación	6,068,250	3,524,623
Otros gastos de personal	312,876,217	253,384,782
Subtotal	<u>1,810,454,395</u>	<u>1,571,279,388</u>
Gastos por servicios externos		
Honorarios profesionales	14,388,105	14,096,754
Otros gastos por servicios externos	433,025,412	329,520,921
Subtotal	<u>447,413,517</u>	<u>343,617,675</u>
Gastos de transporte y comunicación		
Transporte	174,235,114	158,157,398
Reparaciones y mantenimiento	52,557,943	46,083,097
Comunicaciones	61,065,467	49,765,220
Combustible y lubricantes	11,080,722	11,310,878
Subtotal	<u>298,939,246</u>	<u>265,316,593</u>
Gastos de infraestructura		
Arrendamientos [nota 36 (b)]	253,729,716	233,424,436
Depreciación (nota 15)	182,548,224	139,681,771
Energía y agua	66,290,977	65,588,312
Otros gastos de infraestructura	112,123,217	133,804,114
Subtotal	<u>614,692,134</u>	<u>572,498,633</u>
Pasan...	<u>3,171,499,292</u>	<u>2,752,712,289</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(33) Gastos de administración (continuación)

	2025	2024
... Vienen	3,171,499,292	2,752,712,289
Gastos generales		
Otros gastos de amortización	360,598,189	285,279,797
Amortización de activos intangibles (nota 17)	124,672,234	66,120,511
Publicidad y relaciones públicas	85,062,836	62,609,366
Gastos de representación	22,150,969	15,484,086
Seguros y fianzas	28,804,180	37,673,787
Gastos legales	36,035,769	17,320,598
Papelerías y útiles de oficina	30,043,383	31,404,854
Dietas	15,518,918	14,185,793
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta	20,100,720	18,300,020
Donaciones	10,344,043	10,495,257
Afiliaciones y suscripciones	7,910,528	3,741,277
Otros gastos generales	7,842,792	3,923,998
Subtotal	<u>749,084,561</u>	<u>566,539,344</u>
Total	<u><u>3,920,583,853</u></u>	<u><u>3,319,251,633</u></u>

El número promedio de empleados mantenidos durante el año 2025 fue de 2512 (2024: 2,289).

(34) Resultados por deterioro de activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco no registró provisiones por deterioro de activos no financieros.

(35) Contribuciones por leyes especiales

	2025	2024
Cuotas a la Superintendencia (a)	71,354,890	68,943,192
Primas y cuotas de depósitos pagadas al FOGADE (b)	188,326,690	140,242,986
Total	<u><u>259,681,580</u></u>	<u><u>209,186,178</u></u>

- (a) Corresponde a aportes efectuados por el Banco a la Superintendencia en cumplimiento con la Ley General 1237/2025 y Ley 316 reformada por la Ley n.º 552 “Reforma a la Ley n.º 316 de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la cual establece que las instituciones financieras y personas naturales y jurídicas, que por la presente ley estén sujetas a la supervisión, inspección, vigilancia y fiscalización de la Superintendencia, aportarán en efectivo hasta un máximo de 1.3 (uno punto tres) por millar de los activos o de un parámetro equivalente que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(35) Contribuciones por leyes especiales (continuación)

- (b) Corresponde a aportes (primas) efectuados por el Banco al Fondo de Garantía de Depósitos (FOGADE). Las primas pagadas se registran en los resultados del período en que se causan.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, entraron en vigencia la Ley n.º 1236 (publicada el 17 de febrero de 2025), que reforma la Ley n.º 551; y la Ley n.º 1237 (publicada el 25 de febrero de 2025), que reforma la Ley n.º 561, "Ley General de Bancos". Estas reformas introdujeron modificaciones significativas en comparación con la legislación vigente durante el ejercicio anterior (terminado el 31 de diciembre de 2024), la cual se basaba en los textos consolidados de las Leyes 551 y 561 de 2018.

Los cambios más relevantes que impactan al Banco y a sus depositantes son los siguientes:

- Monto de cobertura de depósitos: el monto máximo de la garantía por depositante se incrementó de diez mil dólares (US\$ 10,000), vigente en el período anterior, a doce mil dólares (US\$ 12,000) de los Estados Unidos de América. Esta cobertura incluye el capital principal más los intereses devengados hasta la fecha de una eventual restitución.
- Cálculo de primas (aportes): la prima fija anual que el Banco debe pagar al FOGADE se incrementó del 0.25 % (tasa vigente en el período anterior) al 0.30 %. Esta prima se calcula sobre el saldo promedio de los depósitos, adicionando un diferencial por riesgo determinado por la Superintendencia, el cual se mantiene en un rango de 0 % a 0.10 %.
- Depósitos inactivos (sin movimiento): la Ley n.º 1237 introdujo el Artículo 48 bis a la Ley General de Bancos. Esta nueva disposición establece que los depósitos que no hayan tenido movimiento por un período total de diez años (incluyendo plazos de notificación), deberán ser liquidados por el Banco y sus fondos trasladados a favor del FOGADE. Esta obligación de traslado de fondos inactivos al FOGADE no estaba contemplada en la legislación vigente en el período anterior.
- Prelación de pagos en liquidación: Las reformas refuerzan la prioridad del FOGADE en caso de liquidación. El nuevo texto del Artículo 73 de la Ley 551 y el Artículo 106 reformado de la Ley 561 establecen que los recursos utilizados por FOGADE para la restitución de depósitos constituyen créditos privilegiados y deben ser restituidos en primer término. Esto modifica la prelación establecida en la Ley General de Bancos anterior (vigente en 2024), que situaba las obligaciones laborales en primer lugar.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(36) Compromisos

(a) Cuentas de orden

	2025	2024
Garantías recibidas	96,333,171,403	88,783,694,643
Líneas de crédito otorgadas pendientes de utilización (nota 11)	7,918,586,825	6,646,100,841
Inversiones dadas en garantía	3,162,337,267	2,516,694,524
Cartera dada en garantía	260,823,182	318,036,413
Cuentas saneadas	3,002,329,312	2,314,587,855
Operaciones con fideicomisos	40,372,596	63,342,276
Ingresos en suspenso	1,263,509,086	1,207,670,075
Otras cuentas de registro	24,812,104	24,187,563
Operaciones de confianza	231,751,653	385,399,486
	<u>112,237,693,428</u>	<u>102,259,713,676</u>

(b) Arrendamientos operativos

Los edificios utilizados por el Banco, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. El monto del gasto por arrendamiento operativo por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 fue de C\$ 253,729,716 (2024: C\$ 233,424,436). Los gastos de arrendamiento del Banco, para los próximos cinco (5) años se muestran a continuación:

Año	Monto
2026	239,342,631
2027	244,134,474
2028	249,037,219
2029	254,053,784
2030	259,187,177
	<u>1,245,755,285</u>

(37) Capital social y dividendos

El capital social está representado por acciones comunes, nominativas, no convertibles al portador y se incluyen en la sección del patrimonio. Los dividendos sobre las acciones se reconocen y se registran con previa autorización de la Superintendencia.

(a) Dividendos

Durante el año 2025, la Superintendencia autorizó el pago de dividendos por un monto de C\$ 549,364,500 mediante la resolución DS-3017-06-2025/LAME (2024: C\$ 549,634,500 mediante la resolución DS-1629-06-2024/LAME).

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(37) Capital social y dividendos (continuación)

(b) Composición del capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital suscrito y pagado por C\$ 5,008,872,000 está compuesto por 5,008,872 acciones comunes, nominativas, no convertibles en acciones al portador, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 1,000 cada una (2024: C\$ 4,268,872,000 está compuesto por 4,268,872 acciones comunes, nominativas, no convertible en acciones al portador, suscritas y pagadas con valor nominal de C\$ 1,000 cada una).

(c) Incrementos en el capital social pagado

En la sesión de la Junta General de Accionistas n.º 42 del 21 de marzo de 2025, se autorizó la reforma al pacto social por incremento en el capital social pagado en C\$ 740,000,000 equivalentes a 740,000 acciones ordinarias con un valor nominal de C\$ 1,000 cada una, mediane capitalización de resultados acumulados.

(38) Principales leyes y regulaciones aplicables

Regulaciones bancarias

Los bancos en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley n.º 1237, Ley de Reformas y Adiciones a la Ley n.º 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros publicada el 25 de febrero de 2025 en la Gaceta n.º 37 (2024: Ley 561/2005). 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.

(a) Distribución de utilidades

El 16 de julio de 2025 El Consejo Directivo Monetario y Financiero aprobó la Resolución no. CDMF-XXV-2-25 “Norma para la Distribución de Utilidades de las Instituciones Financieras”, en la que se establece que las instituciones financieras que decreten la distribución de utilidades no podrán hacer efectiva dicha distribución bajo cualquier modalidad, mientras no hayan obtenido por escrito la no objeción expresa del Superintendente.

(38) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Regulaciones bancarias (continuación)

(a) Distribución de utilidades (continuación)

Asimismo, no podrán distribuir utilidades las instituciones financieras que:

- a. No cumplan con el coeficiente de capital mínimo requerido.
- b. No cumplan con el capital social mínimo.
- c. No cumplan con la reserva de conservación de capital, la reserva temporal de capital anticíclica y la reserva de riesgo sistémico, según corresponda, requeridas por la Ley General de Bancos.
- d. Se encuentren en un régimen de transitoriedad en cuanto a la constitución de provisiones de cualquier activo, es decir, aquellas a las que el Superintendente les haya aprobado gradualidad o diferimiento para crear sus provisiones, sean las que han resultado de sus propios cálculos o producto de las inspecciones de la Superintendencia.
- e. Tengan pendientes de registrar ajustes ordenados por la Superintendencia, o determinados por ellos mismos, sean estos intereses a sanear o de cuentas varias del balance general.
- f. Que la opinión de los auditores externos respecto a la auditoría realizada al final del período incluya salvedades que puedan afectar la situación financiera de la institución.
- g. Cuando se presente inestabilidad en el sistema financiero o que las condiciones económicas y financieras sean estrechas.
- h. Cuando la Superintendencia identifique riesgos que no han sido mitigados.
- i. Otras situaciones que a juicio del Superintendente ameriten restringir la distribución de utilidades.

(38) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Regulaciones bancarias (continuación)

(a) Distribución de utilidades (continuación)

Las instituciones financieras que no se encuentren incursas en ninguna de las condiciones anteriores podrán distribuirse un máximo de 20 % de sus utilidades retenidas. Sin perjuicio de lo anterior, las instituciones financieras únicamente podrán distribuirse el porcentaje o monto de utilidades en efectivo que el Superintendente autorice de conformidad a la facultad establecida en el artículo 25 de la Ley General 1237/2025.

Al 31 de diciembre de 2024, la distribución de utilidades se rigió por lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley General 561/2005, solamente puede haber distribución de utilidades, previa autorización del Superintendente, con base en la Resolución CD-SIBOIF-1016-2-SEP19-2017, siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones y ajustes a reservas obligatorias, se cumpla con el coeficiente de capital mínimo requerido, se cumpla con la reserva de conservación de capital y la reserva de capital extraordinaria, requeridas en los artículos 6 y 7 de la Resolución antes referida, y la Junta General de Accionistas haya aprobado los estados financieros auditados. De acuerdo con la Resolución CD-SIBOIF-1084-1-NOV22-2018, la reserva de capital extraordinaria a la que se refiere el artículo 7 de la Resolución CD-SIBOIF-1016-2-SEP19-2017, pasará del 2.5 % al 7 % de los activos ponderados por riesgo de forma temporal, hasta que el Superintendente emita nueva resolución al respecto. La no objeción para distribución de utilidades se efectuará de conformidad con el porcentaje de adecuación de capital neto del fondo de provisiones anticíclicas, en que se encuentre la institución financiera, según el siguiente detalle:

Porcentaje de utilidades retenidas, según el indicador de adecuación de capital		
Segmento	Rango (%)	% utilidades retenidas
1	10.00 - 12.00	100.00 %
2	12.01 - 12.50	95.00 %
3	12.51 - 13.00	85.00 %
4	> 13.00	80.00 %

(38) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Regulaciones bancarias (continuación)

(b) Encaje legal

De acuerdo con la reglamentación del Encaje Legal basada en la resolución CDMF-XI-1-25 "Norma sobre el Encaje Legal" y en la resolución administrativa GG-03-ABRIL-2025-LASMF-DO" Normativa para Aplicación de Encaje Legal", el Banco debe mantener un monto de efectivo en concepto de encaje legal depositado en el BCN. El encaje legal se calcula con base en un porcentaje de los depósitos captados de terceros.

La tasa de encaje legal obligatorio diario es del diez por ciento (10 %) [2024: (10 %)] y la tasa del encaje obligatorio catorcenal es en moneda nacional del 15 % y en moneda extranjera es 15 %. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco está en cumplimiento con esta disposición.

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

Durante el año 2025, entró en vigencia la Ley General 1237/2025, la cual modifica los requerimientos de concentración a las operaciones activas entre sus partes relacionadas y no relacionadas al Banco.

De conformidad con los artículos 55 y 56 reformados por la Ley General 1237/2025, se requiere que:

- Los préstamos otorgados por el Banco a sus partes relacionadas, de manera individual o como unidad de interés no excedan del 25 % (2024: 30 % de acuerdo con la Ley General 561/2005) de la base del cálculo de capital del Banco.

La concentración de préstamos por cobrar con partes relacionadas se detalla a continuación:

(38) Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación)

Regulaciones bancarias (continuación)

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

	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	2,084,398,900	18.92 %	1,421,118,280	13.10 %
Unidad de interés n.º 2	2,081,647,700	18.89 %	1,418,963,860	13.08 %

- Los préstamos otorgados por el Banco a sus partes no relacionadas, de manera individual o como unidad de interés no excedan del 25 % (2024: 30 % de acuerdo con la Ley General 561/2005) de la base del cálculo de capital del Banco.

Entiéndase por grupos vinculados a una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con el Banco. 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 del Banco. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Banco está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeto. El artículo cuarto: de “Plazos transitorios” de la Ley General 1237/2025, establece un plazo de doce meses a partir de su entrada en vigencia para que las instituciones se ajusten a estos nuevos límites.

	2025		2024	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de interés n.º 1	1,553,493,900	14.10 %	1,102,884,700	10.17 %
Unidad de interés n.º 2	-	-	-	-
Total	<u>1,553,493,900</u>	<u>14.10 %</u>	<u>1,102,884,700</u>	<u>10.17 %</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(39) Cobertura de seguros contratados

2025				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
RCG-1-1290-0	Responsabilidad civil general	23 de agosto de 2026	1. Responsabilidad civil derivada de la seguridad y privacidad de datos 2. Costo de notificación de incidencias relativas a la seguridad 3. Defensa y sanciones 4. Defensa civil derivada del contenido en página <i>web</i> 5. Cobertura de daños propios relacionado con protección de datos 6. Cobertura de daños propios por interrupción de la actividad informática	5,000,000
DCTG-1-34-3	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	22 de julio de 2026	1. Guerra 2. Guerra civil 3. Invasión 4. Actos enemigos extranjeros 5. Actos hostiles 6. Actos de terrorismo y sabotaje 7. Daños malintencionados 8. Disturbios, huelgas, conmoción civil y tumultos populares 9. Rebelión, revolución, golpe de estado, insurrección o amotinamiento	25,000,000
Tri-1-886-0	Incendio	31 de diciembre de 2026	1. Incendio, rayo y explosión 2. Tumultos populares, huelgas o disturbios labores, paros 3. Terremotos o temblor de tierra, maremoto, erupción volcánica 4. Pillaje o saqueo en caso de catástrofes naturales 5. Inundación	36,905,339
				<u>66,905,339</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(39) Cobertura de seguros contratados (continuación)

2024				
Número de póliza	Ramo asegurado	Fecha de vencimiento	Riesgo cubierto	Suma asegurada USD
RCG-1-1290-1	Responsabilidad civil general	23 de agosto de 2025	1. Responsabilidad civil derivada de la seguridad y privacidad de datos 1. Costo de notificación de incidencias relativas a la seguridad 2. Defensa y sanciones 3. Defensa civil derivada del contenido en página <i>web</i> 4. Cobertura de daños propios relacionado con protección de datos 5. Cobertura de daños propios por interrupción de la actividad informática	5,000,000
DCTG-1-34-3	Disturbios civiles, terrorismo y guerra	22 de julio de 2025	1. Guerra 2. Guerra civil 3. Invasión 4. Actos enemigos extranjeros 5. Actos hostiles 6. Actos de terrorismo y sabotaje 7. Daños malintencionados 8. Disturbios, huelgas, conmoción civil y tumultos populares 9. Rebelión, revolución, golpe de estado, insurrección o amotinamiento	25,000,000
TRI-1-886-0	Incendio	31 de diciembre de 2025	1. Incendio, rayo y explosión 2. Tumultos populares, huelgas o disturbios labores, paros 3. Terremotos o temblor de tierra, maremoto, erupción volcánica 4. Pillaje o saqueo en caso de catástrofes naturales 5. Inundación	36,919,674
				<u>66,919,674</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(40) Valor razonable de instrumento financieros

Las Normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia exigen que las entidades divulguen información relativa al valor razonable estimado de sus instrumentos financieros, independientemente de que dichos valores se reconozcan o no en el estado de situación financiera separado. No resulta factible calcular el valor razonable de muchos de los instrumentos financieros del Banco, por lo que de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Contabilidad, se proporciona información adicional respecto al cálculo estimado del valor razonable, tal como el monto contabilizado, la tasa de interés y el plazo de vencimiento. El valor razonable junto con el valor en libros se detalla a continuación:

	2025		2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	26,814,275,167	26,814,275,167	17,886,583,595	17,886,583,595
Inversiones a valor razonable con cambio en otro resultado integral	1,878,868,714	1,878,868,714	5,246,601,336	5,246,601,336
Inversiones a costo amortizado, neto	19,652,602,141	19,687,207,013	15,938,315,162	15,957,682,259
Cartera de créditos	44,862,030,284	47,239,717,889	39,740,189,930	41,768,820,390
	<u>93,207,776,306</u>	<u>95,620,068,783</u>	<u>78,811,690,023</u>	<u>80,859,687,580</u>
Pasivos				
Depósitos a la vista	66,390,875,270	66,390,875,271	55,263,643,049	55,263,687,343
Depósitos a plazo	10,641,945,762	10,854,784,677	9,710,390,382	9,897,369,166
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,205,331,304	3,237,384,617	2,708,186,743	2,710,624,111
Obligaciones subordinadas	-	-	36,700,601	36,700,601
	<u>80,238,152,336</u>	<u>80,483,044,565</u>	<u>67,718,920,775</u>	<u>67,908,381,221</u>

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

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

El valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral se basa en el precio cotizado de mercado.

(c) Inversiones a costo amortizado

El valor razonable de las inversiones a costo amortizado se basa en los descuentos de flujos futuros de efectivo basados en la última tasa negociada. El valor razonable de los depósitos colocados en instituciones financieras del país y del exterior se aproxima a su valor contabilizado.

(d) Cartera de créditos

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

(e) Obligaciones con el público

El valor razonable de las obligaciones con el público se aproxima al monto contabilizado. El valor razonable para cada categoría de depósitos del público es calculado mediante el descuento de flujos de efectivo esperados hasta su vencimiento, utilizando como tasas de descuento las últimas tasas vigentes para tales depósitos.

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

Se determina el valor presente neto del saldo utilizando como tasas de descuento las últimas tasas vigentes contratadas.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

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

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

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

(41) Litigios

El Banco confirma que no tiene litigio o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo al Banco, a su situación financiera o a su desempeño financiero.

(42) Hechos posteriores

(a) Adquisición de participación controladora en Arrendadora Financiera LAFISE, S. A.

El 20 de febrero de 2026, mediante el Acta de Junta Directiva n.º 412, el Banco aprobó una inversión de C\$ 11,943,000 en Arrendadora Financiera LAFISE, S. A., entidad que suscribió 11,943 nuevas acciones comunes con valor nominal de C\$ 1,000 cada una. De acuerdo con la circular DS DA&SC 0668 02 2026/LAME del 5 de febrero de 2026, la Superintendencia otorgó al Banco la no objeción para que adquiriera 11,249 de las 11,943 acciones. Con base en dicha autorización, el Banco procedió a realizar el pago de C\$ 11,249,000 el 17 de marzo de 2026. Con esta inversión, el Banco adquirió una participación del 56.2450 % sobre el nuevo capital social autorizado de dicha entidad, pasando a ser el accionista mayoritario. La adquisición y el pago de las 694 acciones remanentes, con cual el Banco alcanzaría una participación del 59.7150 %, quedaron sujetos a la aprobación previa de la Superintendencia.

De acuerdo con los lineamientos del Marco Contable y la Norma de los Grupos Financieros, la obtención del control implica que el Banco debe consolidar los estados financieros de Arrendadora Financiera LAFISE, S. A. Debido a que la transacción ocurrió en el año 2026, no se derivan efectos que deban reconocerse en los saldos de activos, pasivos o patrimonio en los estados financieros del Banco al 31 de diciembre de 2025.

(b) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva el 20 de marzo de 2026.

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Nota a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(43) Estado de situación financiera separado antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, los ajustes posteriores y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025:

	Saldos según libros antes de	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Moneda nacional				
Caja	2,368,568,180	-	-	2,368,568,180
Banco Central de Nicaragua	4,457,259,602	-	-	4,457,259,602
Instituciones financieras	877,741	-	-	877,741
Depósitos restringidos	42,617,040	-	-	42,617,040
Equivalentes de efectivo	500,131,936	-	-	500,131,936
	<u>7,369,454,499</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,369,454,499</u>
Moneda extranjera				
Caja	1,598,903,352	-	-	1,598,903,352
Banco Central de Nicaragua	8,297,115,822	-	-	8,297,115,822
Instituciones financieras	5,597,401,230	-	-	5,597,401,230
Depósitos restringidos	689,775,285	-	-	689,775,285
Equivalentes de efectivo	3,261,624,979	-	-	3,261,624,979
	<u>19,444,820,668</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,444,820,668</u>
	<u>26,814,275,167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,814,275,167</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1,878,868,714	-	-	1,878,868,714
Cartera a costo amortizado				
Inversiones a costo amortizado, neto	19,652,602,141	-	-	19,652,602,141
Cartera de créditos, neto				
Vigentes	44,489,378,882	-	-	44,489,378,882
Prorrogados	98,411,298	-	-	98,411,298
Reestructurados	738,609,371	-	-	738,609,371
Vencidos	419,743,428	-	-	419,743,428
Cobro judicial	139,242,195	-	-	139,242,195
Comisiones devengadas con la tasa de interés efectiva	(176,249,919)	-	-	(176,249,919)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos	556,026,937	-	-	556,026,937
Provisión de cartera de créditos	(1,403,131,908)	-	-	(1,403,131,908)
	<u>44,862,030,284</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,862,030,284</u>
	<u>64,514,632,425</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64,514,632,425</u>
Cuentas por cobrar, neto	848,729,269	-	-	848,729,269
Activos recibidos en recuperación de créditos	206,033,730	-	-	206,033,730
Participaciones	2,393,932,299	-	-	2,393,932,299
Activo material	1,049,748,305	-	-	1,049,748,305
Activos intangibles	182,240,643	1,816,203	27,243,050	156,813,796
Activos fiscales	21,052,073	-	-	21,052,073
Otros activos	267,489,412	-	-	267,489,412
Total activos	<u>98,177,002,037</u>	<u>1,816,203</u>	<u>27,243,050</u>	<u>98,151,575,190</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Nota a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(43) Estado de situación financiera separado antes y después de ajustes (continuación)

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia, los ajustes posteriores y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025:

	Saldos según libros antes de	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Pasivos				
Pasivos financieros a costo amortizado				
Obligaciones con el público				
Moneda nacional				
Depósitos a la vista	14,990,459,015	-	-	14,990,459,015
Depósitos de ahorro	11,664,367,620	-	-	11,664,367,620
Depósitos a plazo	818,658,781	-	-	818,658,781
	<u>27,473,485,416</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,473,485,416</u>
Moneda extranjera				
Depósitos a la vista	9,998,804,225	-	-	9,998,804,225
Depósitos de ahorro	29,255,237,314	-	-	29,255,237,314
Depósitos a plazo	8,662,385,161	-	-	8,662,385,161
	<u>47,916,426,700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,916,426,700</u>
Intereses sobre obligaciones con el público por depósitos	237,826,715	-	-	237,826,715
	<u>75,627,738,831</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>75,627,738,831</u>
Otras obligaciones diversas con el público	547,861,040	-	-	547,861,040
Obligaciones por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	1,404,845,599	-	-	1,404,845,599
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	3,205,331,304	-	-	3,205,331,304
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	236,602	-	-	236,602
	<u>80,786,013,376</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>80,786,013,376</u>
Pasivos fiscales	532,796,639	-	-	532,796,639
Obligaciones subordinadas	-	-	-	-
Otros pasivos y provisiones	1,015,494,839	25,626,847	-	989,867,992
Total pasivos	<u>82,334,304,854</u>	<u>25,626,847</u>	<u>-</u>	<u>82,308,678,007</u>
Patrimonio				
Fondos propios				
Capital social pagado	5,008,872,000	-	-	5,008,872,000
Aportes a capitalizar	593	-	-	593
Reservas patrimoniales	2,838,902,579	-	381,201,076	3,220,103,655
Resultados acumulados	7,557,595,537	381,001,076	-	7,176,594,461
	<u>15,405,370,709</u>	<u>381,001,076</u>	<u>381,201,076</u>	<u>15,405,570,709</u>
Otro resultado integral neto	(37,177,376)	-	-	(37,177,376)
Ajustes de transición	474,503,850	-	-	474,503,850
Total patrimonio	<u>15,842,697,183</u>	<u>381,001,076</u>	<u>381,201,076</u>	<u>15,842,897,183</u>
Total pasivo más patrimonio	<u>98,177,002,037</u>	<u>406,627,923</u>	<u>381,201,076</u>	<u>98,151,575,190</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(44) Estado de resultados antes y después de ajustes

A continuación, se presentan las cifras reportadas por el Banco a la Superintendencia., los ajustes posteriores y las cifras ajustadas al 31 de diciembre de 2025.

	Saldos según libros antes de ajustes	Ajustes		Saldos auditados
		Debe	Haber	
Ingresos financieros				
Ingresos financieros por efectivo	177,105,310	-	-	177,105,310
Ingresos financieros por inversiones	1,556,621,783	-	-	1,556,621,783
Ingresos financieros por cartera de créditos	5,069,431,922	-	-	5,069,431,922
Otros ingresos financieros	108,587,639	-	-	108,587,639
	<u>6,911,746,654</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,911,746,654</u>
Gastos financieros				
Gastos financieros por obligaciones con el público	834,969,890	-	-	834,969,890
Gastos financieros por depósitos de instituciones financieras y de organismos internacionales	53,925,806	-	-	53,925,806
Gastos financieros por operaciones de reporto	17,179,566	-	-	17,179,566
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	70,542,332	-	-	70,542,332
Gastos financieros por obligaciones con el Banco Central de Nicaragua	383,073	-	-	383,073
Gastos financieros por obligaciones subordinadas	1,549,992	-	-	1,549,992
Otros gastos financieros	1,422,970	-	-	1,422,970
	<u>979,973,629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>979,973,629</u>
Margen financiero antes de mantenimiento de valor	<u>5,931,773,025</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,931,773,025</u>
Ajustes netos por mantenimiento de valor	-	-	-	-
Margen financiero, bruto	<u>5,931,773,025</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,931,773,025</u>
Resultados por deterioro de activos financieros	(897,655,473)	-	-	(897,655,473)
Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros	<u>5,034,117,552</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,034,117,552</u>
Ingresos (gastos) operativos, neto	<u>2,243,958,272</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,243,958,272</u>
Resultado operativo	<u>7,278,075,824</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,278,075,824</u>
Resultados por participación en asociadas, negocios conjuntos y subsidiarias	341,426,018	-	-	341,426,018
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	392,950,913	-	-	392,950,913
Pérdida por valoración y venta de activos	(310,898,201)	-	-	(310,898,201)
Resultado después de ingresos y gastos operativos	<u>7,701,554,554</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,701,554,554</u>
Ajustes netos por diferencial cambiario	1,929,841	-	-	1,929,841
Resultado después de diferencial cambiario	<u>7,703,484,395</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,703,484,395</u>
Gastos de administración	3,920,783,853	27,243,050	27,443,050	3,920,583,853
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales	<u>3,782,700,542</u>	<u>(27,243,050)</u>	<u>(27,443,050)</u>	<u>3,782,900,542</u>
Contribuciones por leyes especiales	259,681,580	-	-	259,681,580
Gasto por impuesto sobre la renta	981,878,456	-	-	981,878,456
Resultado del ejercicio	<u>2,541,140,506</u>	<u>(27,243,050)</u>	<u>(27,443,050)</u>	<u>2,541,340,506</u>

BANCO LAFISE BANCENTRO, S. A.
(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2025

(45) Asientos de ajustes y reclasificaciones propuestos

A continuación, se presenta un detalle de los asientos de ajustes y reclasificaciones registrados por el Banco:

N.º de cuenta	Cuentas	Estado de situación financiera		Estado de resultados separado	
		Debe	Haber	Debe	Haber
Reclasificación n.º 1					
46010100	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	381,201,076	-	-	-
45010100	Reserva legal	-	381,201,076	-	-
		381,201,076	381,201,076	-	-
Para ajustar la reserva legal al 31 de diciembre de 2025.					
N.º de cuenta	Cuentas	Estado de situación financiera		Estado de resultados separado	
		Debe	Haber	Debe	Haber
Ajuste n.º 1					
65050500	Servicios de tecnología	-	-	27,243,050	-
17090201	Valor de origen del Software	-	27,243,050	-	-
36020100	Amortización acumulada del Software	1,816,203	-	-	-
65050500	Amortización del Software	-	-	-	1,816,203
		1,816,203	27,243,050	27,243,050	1,816,203
Ajuste instruido por la Superintendencia en comunicación DS-IB-DS2-0760-02-2026/LAME de fecha 10 de febrero de 2026.					
N.º de cuenta	Cuentas	Estado de situación financiera		Estado de resultados separado	
		Debe	Haber	Debe	Haber
Ajuste n.º 2					
26010800	Bonificaciones	25,626,847	-	-	-
65010113	Bonificaciones e incentivos	-	-	-	25,626,847
		25,626,847	-	-	25,626,847
Ajuste a la provisión para bonificación institucional 2025.					