

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de
Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V.
Institución de Financiamiento Colectivo

Presente

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo (Lendera Crowdfunding o Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultado integral, estado de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Lendera Crowdfunding han sido preparados razonablemente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Instituciones de Tecnología Financiera, tal como se describen en la nota 2a) a los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en México, y hemos cumplido con nuestras y otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de Lendera Crowdfunding sobre los estados financieros

La dirección es responsable de formular los estados financieros de forma que expresen la imagen fiel, de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para las Instituciones de Tecnología Financiera y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Lendera Crowdfunding para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando las bases contables de empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno de Lendera Crowdfunding son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Lendera Crowdfunding.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Lendera Crowdfunding.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como 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 o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados También proporcionamos a la dirección de Lendera Crowdfunding una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo, al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes con fecha 31 de marzo de 2025 emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Vasset Contabilidad, S. C.

A black rectangular redaction box covers the signature area. Above the box, there are faint blue ink scribbles that appear to be the start of a signature.

C. P. C. José Luis Hernández García
Monterrey, Nuevo León, 31 de marzo de 2026

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Prolongación Paseo de la Reforma #1015, Piso 22 Int. 2201 Desarrollo Santa Fe, Álvaro Obregón, 01376 Ciudad de México

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)

Operaciones por cuenta de clientes	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos de inversionistas	\$ 10,491	10,002
Bienes en mandato	242,699	222,398
Bienes en custodia o en administración	231,852	190,587
Otras cuentas de registro	<u>111,287</u>	<u>147,904</u>
Totales por cuenta de clientes	\$ <u>596,329</u>	\$ <u>570,891</u>


Activo	<u>2025</u>	<u>2024</u>	Pasivo y capital contable	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	\$ 674	1,928	Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Inversiones en instrumentos financieros (nota 5):			De corto plazo	\$ 500	500
Instrumentos financieros para cobrar: principal e interés	1,766	1,592	De largo plazo (nota 8)	<u>-</u>	<u>-</u>
Cuentas por cobrar, neto (nota 7)	12	4,523	Otras cuentas por pagar:		
Pagos anticipados y otros activos, neto (nota 6)	12	178	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	85	4,823
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	4,154	3,319	Pasivo por impuestos a la utilidad (nota 9)		
Activo por impuestos a la utilidad diferidos, neto (nota 9)	687	687	Total pasivo	<u>585</u>	<u>5,323</u>
Activos intangibles	474	966	Capital Contable (nota 10):		
			Capital contribuido:		
			Capital social	<u>11,122</u>	11,122
			Capital ganado:		
			Resultados acumulados	<u>(3,928)</u>	<u>(3,252)</u>
			Total capital contable	<u>7,194</u>	<u>7,870</u>
Total activo	\$ <u>7,779</u>	<u>13,193</u>	Total pasivo y capital contable	\$ <u>7,779</u>	<u>13,193</u>

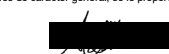
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

"El presente estado de situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

La información contenida en el presente documento puede ser vista en el sitio oficial de Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo a través de su página de internet en www.lendera.mx específicamente https://lendera.mx/financial_reports, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en el que se podrá consultar aquella información financiera que, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general, se le proporciona periódicamente a la CNBV.


Lic. José Fernando Padilla Ezeta
Director General


Lic. Ilse María Argüelles Torres
Director Adjunto

https://www.lendera.mx/financial_reports
www.cnbv.gob.mx

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Prolongación Paseo de la Reforma #1015, Piso 22 Int. 2201 Desarrollo Santa Fe, Álvaro Obregón, 01376 Ciudad de México

Estado de resultado integral

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)


	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisiones cobradas (nota 11)	\$ 7,475	\$ 6,991
Comisiones pagadas (nota 11)	<u>(1,713)</u>	<u>(1,370)</u>
Resultado por servicios	<u>5,762</u>	<u>5,621</u>
Ingreso por intereses (nota 11)	839	595
Gastos por intereses (notas 8 y 11)	<u>(77)</u>	<u>(79)</u>
Margen financiero por intermediación	6,524	6,137
Otros ingresos de la operación, neto	3,341	3,445
Gastos de administración y promoción	<u>(10,541)</u>	<u>(9,638)</u>
Resultado antes de impuesto a la utilidad	<u>(676)</u>	<u>(56)</u>
Impuestos a la utilidad y diferido, neto (nota 9)	<u>-</u>	<u>(687)</u>
Resultado neto e integral	\$ <u><u>(676)</u></u>	\$ <u><u>631</u></u>

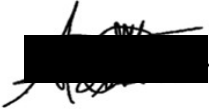
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado de resultado integral fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

La información contenida en el presente documento puede ser vista en el sitio oficial de Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo a través de su página de internet en www.lendera.mx específicamente https://lendera.mx/financional_reports, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en el que se podrá consultar aquella información financiera que, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general, se le proporciona periódicamente a la CNBV.


Lic. José Fernando Padilla Ezeta
Director General


Lic. Ilse María Arguelles Torres
Director Adjunto

https://www.lendera.mx/financional_reports
www.cnbv.gob.mx

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
 Prolongación Paseo de la Reforma #1015, Piso 22 Int. 2201 Desarrollo Santa Fe, Álvaro Obregón, 01376 Ciudad de México

Estado de cambios el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)

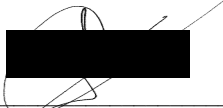
	<u>Capital contribuido</u>		<u>Total participación controladora</u>	<u>Total del capital contable</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>		
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 11,122	(3,883)	7,239	7,239
Resultado integral				
Resultado neto	-	631	631	631
	-	631	631	631
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 11,122	(3,252)	7,870	7,870
Resultado integral				
Resultado neto	-	(676)	(676)	(676)
	-	(676)	(676)	(676)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 11,122	(3,928)	7,194	7,194

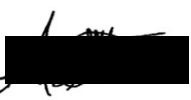
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

"El presente estados de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estados de variaciones en el capital contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

La información contenida en el presente documento puede ser vista en el sitio oficial de Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo a través de su página de internet en www.lendera.mx específicamente https://lendera.mx/financiar_reports, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en el que se podrá consultar aquella información financiera que, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general, se le proporciona periódicamente a la CNBV.


 Lic. José Fernando Padilla Ezeta
 Director General


 Lic. Ilse María Arguelles Torres
 Director Adjunto

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Prolongación Paseo de la Reforma #1015, Piso 22 Int. 2201 Desarrollo Santa Fe, Álvaro Obregón, 01376 Ciudad de México

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)


	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Actividades de operación		
Resultado neto e integral	\$ (676)	631
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión		
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	(343)	1,852
Cambios en partidas de operación:		
Cambio en cuentas por cobrar, pagos anticipados y otros activos, neto	4,677	1,324
Cambio en otras cuentas por pagar	(4,738)	(2,237)
Impuesto a la utilidad diferido	-	(687)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(1,080)</u>	<u>883</u>
Actividades de inversión:		
Pagos asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	<u>(174)</u>	<u>(1,081)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(174)	(1,081)
Actividades de financiamiento:		
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	<u>-</u>	<u>(300)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(300)</u>
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,254)	(498)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>1,928</u>	<u>2,426</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 674</u>	<u>1,928</u>

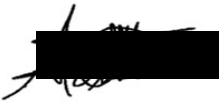
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

La información contenida en el presente documento puede ser vista en el sitio oficial de Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo a través de su página de internet en www.lendera.mx específicamente https://lendera.mx/financial_reports, así como en el sitio de Internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en el que se podrá consultar aquella información financiera que, en cumplimiento de las disposiciones de carácter general, se le proporciona periódicamente a la CNBV.


Lic. José Fernando Padilla Ezeta
Director General


Lic. Ilse María Arguelles Torres
Director Adjunto

https://www.lendera.mx/financial_reports
www.cnbv.gob.mx

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Nota 1.- Actividad

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo (“Lendera”) se dedica a conseguir financiamiento de inversionistas del público en general para proyectos de copropiedad y crédito simple.

Lendera obtuvo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorización para organizarse y operar como institución de financiamiento colectivo con fecha del 28 de febrero de 2024, mediante la publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Nota 2.- Autorización y bases de presentación

Autorización

El 31 de marzo de 2026, el Lic. José Fernando Padilla Ezeta, Director General y la Lic. Ilse María Arguelles Torres, Director de Administración y Finanzas, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los estatutos de Lendera y las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera (las Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), los accionistas y la Comisión Bancaria tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros de 2025, adjuntos, están aprobados por el Consejo de Administración.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados con fundamento en la legislación de instituciones de tecnología financiera y de acuerdo con los criterios de contabilidad para instituciones de tecnología financiera en México (los Criterios de Contabilidad) establecidos en el Anexo 6 de las Disposiciones, y las reglas de operación aplicables, establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de tecnología financiera y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de las instituciones de tecnología financiera debe ajustarse a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) definida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”, considerando en primera instancia las NIF contenidas en la Serie NIF A “Marco conceptual”, así como lo establecido en el criterio de contabilidad A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”. Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las NIF excepto cuando sea necesario, a juicio de la Comisión, aplicar una normatividad o criterios de contabilidad específicos sobre el reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a rubros específicos de los estados financieros y los aplicables a su elaboración.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por la NIF A-8 “Supletoriedad”, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8 no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la Comisión.

b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros [no consolidados] se describe en las siguientes notas:

- Nota 5 – Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Nota 5 – Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios y de recuperabilidad de cuentas por cobrar: supuestos e insumos utilizados en su determinación.

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de Lendera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

c) Moneda funcional y moneda de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

d) Presentación del resultado integral

En cumplimiento con el criterio contable D-2 “Estado de resultado integral” establecido por la Comisión, Lendera presenta el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del período, así como de la participación en los ORI de otras entidades, y se denomina “Estado de resultado integral”.

Nota 3.- Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan:

(a) Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, sólo cuando Lendera tiene el derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo se reconoce a su valor nominal. Se consideran efectivo, la moneda de curso legal y moneda extranjera en caja, los depósitos en entidades financieras del país y el extranjero, ya sea en cuentas de cheques, giros bancarios, y remesas en tránsito

Los equivalentes de efectivo se reconocen inicialmente a su valor razonable. Éstos incluyen valores a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes en su valor (donde estos últimos son aquellos cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición.

Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas por valuación se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos o gastos por intereses.

(c) Inversiones en instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados y no cotizados, que la entidad mantiene como posición propia. Se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

ii. Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

- *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)*, que tienen por objeto en su tenencia, recuperar los flujos contractuales que conlleva el instrumento. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden sólo a pagos de principal e interés (rendimiento), usualmente sobre el monto del principal pendiente de pago. El IFCPI debe tener características de un financiamiento otorgado y administrarse con base en su rendimiento contractual.

La clasificación de las inversiones en instrumentos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo al modelo de negocios, un instrumento financiero o una clase de instrumentos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).
- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los instrumentos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos instrumentos financieros.
- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los instrumentos financieros.

Los instrumentos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Lendera cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los instrumentos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Un instrumento financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

- el instrumento financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los instrumentos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del instrumento financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal e Intereses, o SPPI por sus siglas).

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (SPPI).

Todos los instrumentos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los instrumentos financieros derivados (ver inciso (j) de esta nota).

Instrumentos financieros: Evaluación del modelo de negocio –

Lendera realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un instrumento financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los instrumentos financieros con la de los pasivos que dichos instrumentos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los instrumentos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de Lendera;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los instrumentos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los instrumentos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de instrumentos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los instrumentos por parte de Lendera.

Los instrumentos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) –

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Para propósitos de esta evaluación, el monto del “principal” se define como el valor razonable del instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), Lendera considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un instrumento financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, Lendera toma en cuenta:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que pudieran generar apalancamiento;
- términos que hacen referencia al valor del dinero en el tiempo, como por ejemplo ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;
- términos que generen instrumentos derivados implícitos, o cambios en sus términos y condiciones, por indexación a variables ajenas a la naturaleza del contrato;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de Lendera a los flujos de efectivo procedentes de instrumentos específicos (por ejemplo, características de “sin recurso”).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el término anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un instrumento financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Instrumentos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

<i>Instrumentos financieros negociables (IFN)</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR). No obstante, ver inciso (j) de esta nota en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura
<i>Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI)</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Instrumentos financieros</i>	Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

<i>para cobrar o vender (IFCV)</i>	por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.
<i>Inversiones en acciones a través de ORI</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral.

iii. Baja en cuentas

Lendera da de baja en cuentas un instrumento financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del instrumento financiero, o en la cual el Lendera no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los instrumentos financieros.

Lendera participa en transacciones en las que transfiere los instrumentos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los instrumentos financieros transferidos. En estos casos, los instrumentos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas. (ver incisos (h) e (i) de esta nota).

iv. Deterioro

Lendera evalúa desde su reconocimiento inicial las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de los IFCV y los IFCPI, las cuales se determinan considerando el nivel de recuperabilidad esperada que corresponda a los distintos IFCV y reconoce el efecto de la pérdida, con base en el costo amortizado de los IFCV y los IFCPI. Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, Lendera no procede a crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto se reconoce en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por valuación a valor razonable. Para los IFCPI, se reconoce la PCE determinada afectando el valor razonable del IFCPI. Lo anterior no afecta a los IFN, pues en éstos no surge la cuestión de cobrabilidad al no existir la intención de cobro y porque el valor de mercado de los mismos capta generalmente los efectos de pérdidas crediticias esperadas de los mismos.

Las PCE son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo. Al estimar las PCE, Lendera considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de Lendera y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

Lendera vigila que las PCE por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarda consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte.

En caso de que existan cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCV que estén debidamente sustentados con base en eventos posteriores observables, la PCE ya reconocida se revierte en el periodo en que ocurren dichos cambios, contra la utilidad o pérdida neta del periodo, como una reversión de PCE previamente reconocida.

(d) Cartera de crédito

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes otorgados por Lendera a través de contratos de crédito, a través de la plataforma, los cuales se reconocen cuando son originados.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.
2. Arrendamientos financieros por cobrar. Su reconocimiento es en el rubro de Otros activos a corto y largo plazo.

Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de instrumentos financieros para cobrar principal e intereses

Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses. Incluye los créditos mencionados a continuación:

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; los otorgados a personas morales o personas físicas como crédito personal

Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en “Esquema de Alineación de Incentivos” considera lo siguiente:

- a) Objetivo: Incrementar la exposición de riesgo de Lendera en los Proyectos.

Funcionamiento: Lendera se obliga a participar con el 1% del monto a total a financiar en todos los Proyectos, sin importar la calificación crediticia asignada. Dicha participación deberá ser aportada previo a la publicación del Proyecto para garantizar que Lendera cuenta con los recursos necesarios para participar en el mismo. Por lo tanto, si Lendera no cuenta con los fondos suficientes para cubrir el 1% del monto total a financiar, no publicará los proyectos. Una vez publicado, Lendera podrá invertir tanto sea necesario para alcanzar el “avance mínimo”, limitado a lo establecido como “porcentaje máximo a invertir”, de conformidad con los “días de publicación”, asegurando así, que en ningún momento la participación de Lendera exceda del 49% del monto total a financiar. Lendera, en ningún momento posterior a la publicación de los Proyectos, estará obligado a invertir en ellos. En caso de que se llegue a los 30 “días de publicación”, y el Proyecto no haya alcanzado el 100% del monto total a financiar, el Ejecutivo de Cuenta podrá pactar con el Solicitante una extensión de hasta 30 días naturales el fondeo del Proyecto. De no llegar a un acuerdo ni al objetivo de fondeo, se reembolsarán los recursos a los Inversionistas.

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de los instrumentos financieros para cobrar principal e intereses realiza con base en NIF C16 **Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.**

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

En el caso de IFCPI con alto riesgo de incumplimiento, la determinación de las PCE se hace generalmente con base en cada IFCPI individual; sin embargo, puede hacerse sobre grupos de IFCPI que tengan características de riesgo comunes. En estos casos, la expectativa del monto recuperable a futuro puede ser más precisa, por lo cual se modifica el costo amortizado de cada uno de los IFCPI con el monto de la PCE respectiva. A continuación se muestra la determinación de la PCE en tres IFCPI:

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

- a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Institución.
- b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

Lendera reconoce estimaciones adicionales ordenadas por la CNBV, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, Lendera requiere informar a la CNBV sobre lo siguiente:

- a) origen de las estimaciones;
- b) metodología para su determinación;
- c) monto de estimaciones por constituir, y
- d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, Lendera reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

(f) *Propiedades, mobiliario y equipo*

Las propiedades, planta y equipo [y los arrendamientos] se registran al costo de adquisición.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de Lendera.

(g) *Pagos anticipados y otros activos*

Incluye gastos por emisión de títulos, el diferencial a cargo por adquisiciones de cartera de crédito y los seguros por amortizar, y otros cargos diferidos. Asimismo, incluye pagos anticipados por intereses, comisiones, rentas y otros, así como pagos provisionales de impuestos.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

(h) Préstamos interbancarios y de otros organismos

En este rubro se registran los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses".

(i) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen el pasivo por beneficios a los empleados de corto y largo plazo, provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios bancarios comisiones por pagar, pasivo por arrendamiento capitalizable, acreedores por adquisición de activos, dividendos por pagar, IVA trasladado y otros impuestos y derechos por pagar.

Los pasivos de Lendera se valúan y reconocen en el estado de situación financiera, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentran claramente establecidos.

Lendera reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente. De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

(j) Beneficios a los empleados

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si Lendera tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

(k) Reconocimiento de ingresos

Los intereses generados por los préstamos otorgados, incluyendo los interbancarios pactados a un plazo menor o igual a tres días hábiles, se reconocen en resultados conforme se devengan.

Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran dentro del rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" y se aplican a resultados conforme se devengan.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de un crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses durante la vida del crédito. Las comisiones por anualidad y renovación de productos de cartera comercial, se difieren en un período de 12 a 360 meses, según corresponda, asimismo, los costos o gastos vinculados con el otorgamiento de créditos, se reconocen como un cargo diferido y se difieren durante el mismo plazo en el que se reconozcan los ingresos derivados por las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito; el seguro que en su caso sea financiado forma parte de la cartera de crédito.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito se presentan de manera neta de los costos y gastos asociados, presentándose en el rubro de otros activos, o bien de créditos diferidos y cobros anticipados según corresponda su naturaleza deudora o acreedora.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos se adicionan a las comisiones originadas por el otorgamiento del crédito y se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito. Las demás comisiones se reconocen en el momento en que se generan en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Los intereses por inversiones en títulos de renta fija se reconocen en resultados conforme se devengan conforme al método de interés efectivo. Los intereses cobrados por operaciones de reporto se reconocen en resultados de acuerdo con el método de interés efectivo, a lo largo del plazo de la operación.

Las comisiones ganadas por operaciones fiduciarias se reconocen en resultados conforme se devengan.

Las comisiones derivadas de los servicios de custodia o administración de bienes se reconocen en los resultados conforme se devengan.

(l) Cuentas de orden

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera consolidado de Lendera ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

(m) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros [consolidados] [no consolidados]. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza absoluta de su realización.

Nota 4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del rubro de disponibilidades al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024
Depósitos en bancos del país	\$ 674	1,928
	\$ 674	1,928

Nota 5.- Inversión en instrumentos financieros

Las operaciones realizadas de los instrumentos financieros para cobrar principal e intereses pertenecen a préstamos otorgados por Lendera a través de la plataforma de acuerdo con los esquemas para la alineación de incentivos para compartir con los inversionistas los riesgos de las operaciones de financiamiento colectivo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a un monto de \$1,766 y \$1,592, respectivamente, los IFCPI están pactados en moneda nacional.

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

La cartera de crédito es valuada a costo amortizado debido a que el modelo de negocio de Lendera es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos.

Lendera concluye que no se valúe a costo amortizado la cartera de crédito cuando su modelo de negocio es distinto en los hechos, mediante la evaluación de la existencia de un historial de celebración de ventas frecuentes de cartera de crédito, ya sea de un tipo específico de cartera, un producto o una porción de esta que cumpla con criterios específicos con los que Lendera considera inviable su cobranza a través de los flujos contractuales y por lo tanto recurre a su venta, asimismo, se considera la expectativa sobre ventas futuras, tales como planes de la administración respecto a la celebración de este tipo de operaciones, y de la presencia de condiciones que implicarían que Lendera requiere realizar ventas para cubrir parámetros de riesgo establecidos en sus políticas, como por ejemplo, el nivel de liquidez requerido a una fecha para hacer frente a sus compromisos, en escenarios donde Lendera sería más probable que celebre ventas de cartera de crédito.

Nota 6.- Pagos anticipados y otros activos

El saldo del rubro de pagos anticipados y otros activos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024
Comisiones pagadas por anticipado	\$ 12	178
	\$ 12	178

Nota 7.- Cuentas por cobrar

El saldo del rubro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024
Deudores diversos	\$ -	241
Impuestos por recuperar	12	4,252
	\$ 12	4,523

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Nota 8.- Préstamos bancarios y de otros organismos

El saldo del rubro de préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como se muestra a continuación:

		2025	2024
	<u>Largo plazo</u>		
	Otros organismos		
(1)	Sector empresas del país	\$ 300	300
(1)	Sector particulares del país	200	200
		\$ 500	500

(1) Contratos de fondeo a corto plazo, con una tasa de interés promedio mensual de 2%. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gastos por intereses fue de \$77 y \$79, respectivamente

Nota 9.- Impuesto a la utilidad

La Ley de ISR vigente establece una tasa de ISR del 30% para 2025 y 2024 años posteriores.

Impuestos a la utilidad

El gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad se integra como sigue:

	2025	2024
En los resultados del período:		
Sobre base fiscal	\$ -	-
ISR diferido	-	(687)
	-	(687)

El beneficio de impuestos atribuible a la utilidad por operaciones continuas antes de impuestos a la utilidad fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa de 30% de ISR a la pérdida antes de impuestos como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

	2025	2024
Gasto (beneficio) esperado	\$ -	(56)
Incremento (reducción) resultante de:		
Efecto fiscal de la inflación, neto	-	(700)
Otros, neto	-	69
Ingreso por impuestos a la utilidad	\$ -	(687)

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Impuesto a la utilidad diferido

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	2025		2024	
	Diferencia s en base	ISR diferido	Diferencia s en base	ISR diferido
<u>Activos por impuesto a la utilidad diferido</u>				
Activo fijo	\$ 239	72	239	72
Pagos anticipados	179	54	179	54
Pérdidas fiscales	(2,709)	(813)	(2,709)	(813)
Activo (pasivo) por impuesto a la utilidad diferido, neto	\$ (2,292)	(687)	(2,292)	(687)

Nota 10.- Capital contable

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable

El capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está integrado por 56,910 acciones ordinarias de la serie A1, 34,855 acciones de la serie A2 y 8,110 acción de la serie B2.

Nota 11.- Información adicional sobre resultados

Margen financiero por intermediación

	2025	2024
Comisiones por apertura de cuenta	\$ 7,475	6,991
Comisiones pagadas	(1,713)	(1,370)
Ingreso por intereses	839	595
Gasto por intereses	(77)	(79)
Margen financiero por intermediación	\$ 6,524	6,137

Lendera Crowdfunding, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

Nota 12.- Pronunciamientos normativos emitidos recientemente

NIF emitidas por el CINIF

A continuación se describen los nuevos pronunciamientos contables emitidos por el CINIF que entrarán en vigor el 1 de enero de 2025. Se considera que estos nuevos pronunciamientos contables no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta Lendera.

NIF A-2: Incertidumbres sobre Negocio en Marcha

Objetivo: Establecer las bases para analizar eventos y condiciones que podrían generar incertidumbres significativas sobre la capacidad de una entidad para continuar como negocio en marcha.
Aplicación: Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025, con posibilidad de adopción anticipada.

Mejoras a las NIF que Generan Cambios Contables

NIF A-1: Marco Conceptual

Modificación: Se precisa que la revelación de políticas contables debe ser específica de la entidad, evitando información estandarizada que no aporte a la comprensión de los usuarios.

Impacto: Mejora la claridad y relevancia de la información presentada en los estados financieros.

NIF C-6: Propiedades, Planta y Equipo

Modificación: Se elimina el método de depreciación especial, considerándolo más una práctica que un método en sí mismo.

Impacto: Clarifica la selección de métodos de depreciación adecuados.

Mejoras a las NIF que No Generan Cambios Contables

NIF B-9: Información Financiera a Fechas Intermedias

Modificación: Se realizan precisiones sobre la conectividad entre las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS) y las NIF.

Impacto: Fortalece la coherencia y consistencia en la información financiera y de sostenibilidad.

Nota 13.- Eventos subsecuentes y contingencias

Al 31 de diciembre de 2025 y a la fecha de los estados financieros no cuentan con eventos subsecuentes ni contingencias que revelar.

INFORME DEL DIRECTOR GENERAL

Lendera Crowdfunding, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo

Ejercicio 2025

I. Comentarios y análisis de la administración

El 2025 representó para Lendera un año de consolidación y adaptación institucional, al cumplirse el primer aniversario de su publicación en el Diario Oficial de la Federación como Institución de Financiamiento Colectivo. Durante este periodo, la compañía operó en estricto apego al marco regulatorio aplicable y recibió la visita de supervisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, reforzando así su compromiso con el cumplimiento y la transparencia.

Durante el ejercicio, la compañía mantuvo una trayectoria de crecimiento sostenido, alcanzando una colocación total de \$187 millones de pesos, lo que representa un incremento superior al 23% respecto a 2024.

Este desempeño fue impulsado principalmente por el fortalecimiento del crédito simple y la incorporación del producto de factoraje, ampliando así la oferta de valor para inversionistas.

Al cierre del año, Lendera contó con 38.766 inversionistas registrados entre personas físicas y morales, 13.3% más que en 2024. Este incremento, aunque moderado, se mantuvo en línea con la tendencia de expansión observada en periodos anteriores.

En cuanto a los resultados financieros, los ingresos totales ascendieron a \$10.8 millones de pesos, lo que representa un crecimiento de 3.8% en comparación con 2024. El resultado antes de impuestos registró una pérdida de \$676 mil pesos, derivada principalmente del incremento en gastos operativos asociados al fortalecimiento de la estructura organizacional y la incorporación de talento, en línea con la estrategia de crecimiento y cumplimiento regulatorio..

a) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La institución cuenta con fuentes internas de liquidez provenientes de la operación ordinaria, por lo cual no ha sido necesario un levantamiento de capital para capital de trabajo. Lendera ha operado sobre la base de recursos propios, sin depender de financiamiento externo

Se mantiene una política conservadora de reinversión de utilidades y no se decretaron dividendos en el ejercicio. Lendera tiene previsto mantener dicha política al menos durante los próximos dos años.



Las políticas de tesorería se enfocan en la segregación de recursos propios y de clientes, procurando en el caso de recursos propios tener liquidez suficiente para atender las necesidades operativas y regulatorias.

La sociedad se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y no mantiene adeudos vencidos.

En lo que respecta a inversiones relevantes en capital comprometidas al cierre del ejercicio, se informa que el capital contable se mantuvo en niveles adecuados. Asimismo, se notificó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la modificación en la composición accionaria correspondiente a accionistas minoritarios, sin que dicho cambio implique una alteración en el control de la sociedad.

b) Comportamiento de cuentas de orden

Los depósitos de inversionistas y solicitantes tuvieron un ligero aumento, derivado del incremento en volumen de proyectos publicados.

El respaldo de nuestra comunidad de clientes se ha fortalecido, reflejado en la creciente participación y en la publicación de un mayor número de proyectos con propuestas cada vez más atractivas. Los activos administrados mostraron un incremento consistente, impulsado directamente por el alza en la colocación mencionada previamente.

c) Sistema de control interno

Lendera siguió operando internamente su sistema de control interno con medidas de auditoría, cumplimiento normativo y políticas de prevención de lavado de dinero.

II. Consejo de Administración

El Consejo de Administración de Lendera está conformado por las siguientes personas:

Fernando Padilla. Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana y MBA por el Tecnológico de Monterrey, con diplomados en Harvard e IPADE. Actualmente es presidente de AFICO y ha sido consejero en ASOFOM, NAFINSA, Bancomext y ASEM. Fue reconocido como Emprendedor del Año 2022 por Ernst & Young y seleccionado entre las 30 promesas de 2021 por Forbes, lo que refleja su liderazgo y trayectoria en el

Ilse Arguelles. Licenciada en Administración por la Universidad Nacional Autónoma de México y candidata a la Maestría en Finanzas por la Universidad Anáhuac. Cuenta con certificación vigente como Oficial de Cumplimiento por la CNBV (2022–2027). Con 10 años de experiencia en el sector financiero y 8 en el sector Fintech, se ha especializado en tesorería, planeación estratégica y relación con inversionistas. Ha liderado la coordinación de estrategias operativas y financieras.



Emanuel González. Profesional destacado del sector financiero mexicano, con formación en Economía, Contaduría y Finanzas. Cuenta con más de nueve años de experiencia en banca, donde lideró el desarrollo de crédito empresarial, PYME y patrimonial en instituciones como Santander y Afirme. Actualmente es director general y Presidente Ejecutivo de BANX, además de presidir diversos consejos en el sector financiero

III. Compensaciones y prestaciones de administración

Durante el ejercicio, el director general y los principales funcionarios percibieron compensaciones en forma de sueldos y prestaciones de ley, cuyo monto total agregado se encuentra registrado en los estados financieros.

IV. Descripción de compensaciones y planes

Las compensaciones corresponden a pagos fijos y prestaciones ordinarias. La institución no cuenta con planes de acciones, bonos extraordinarios, ni esquemas de pensiones o retiro distintos a los previstos en la legislación laboral vigente.

El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a la Institución de Financiamiento Colectivo contenida en el presente informe anual la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo.



José Fernando Padilla Ezeta
Director General y Representante Legal de
Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V, IFC.

"El que suscribe manifiesto, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de mis funciones, preparé la información relativa a Lendera Crowdfunding S.A.P.I. de C.V., IFC; contenida en el presente informe anual la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo."