

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2025

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2025

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Índice de contenido

	Cuadro	Página
Informe del contador público independiente		1
Estado de activo neto	A	6
Estado de resultados integrales	B	7
Estado de cambios en el activo neto	C	8
Estado de flujos de efectivo	D	9
Notas a los estados financieros		10
Cédula resumen de asientos de ajuste y reclasificación		30

Informe de auditoría emitido por el contador público independiente

A los inversionistas del Fondo de Inversión Popular Crecimiento Mixto Colones (No Diversificado),
a la Junta Directiva de Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.
y la Superintendencia General de Valores

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Popular Crecimiento Mixto Colones (No Diversificado) (el Fondo) administrado por Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., que comprenden el estado de activos netos al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos y de flujos de efectivo correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, cambios en el activo neto y flujos de efectivo correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo 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 de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Base de contabilidad

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Consecuentemente los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

Párrafo de énfasis – Modificaciones regulatorias

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la 5 a los estados financieros en la que se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas, y a la nota 17 a los estados financieros en la que se revela que el Reglamento sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a partir del 30 de setiembre de 2025, establece que la sociedad administradora debe definir, para cada fondo de inversión abierto un límite máximo de participación por inversionista, aplicable de manera uniforme a todos los inversionistas. El Reglamento dispone que la participación conjunta de inversionistas que correspondan a empresas integrantes o vinculadas al grupo o conglomerado financiero de la sociedad administradora no puede exceder del veinte por ciento (20%) del patrimonio del Fondo, salvo durante los primeros seis meses desde el inicio de operaciones. El Reglamento contempla un régimen transitorio que establece, para los fondos que a la entrada en vigor de estas disposiciones superen dicho límite, la restricción de nuevas suscripciones por parte de estos inversionistas hasta tanto no se elimine la concentración en exceso. Esta condición podría tener impactos significativos en la posición financiera y resultados del Fondo.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

a) Cumplimiento de las disposiciones normativas**Asunto clave de auditoría**

La Sociedad debe mantener un cumplimiento de las disposiciones normativas del Fondo, como parte de sus procedimientos de control interno y normativo.

Respuesta de auditoría

Entre otros procedimientos, aplicamos los siguientes:

- Obtuvimos evidencia de auditoría del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que, de forma generalmente admitida, tienen un efecto directo en la determinación de cantidades e información materiales a revelar en los estados financieros.
- Aplicamos procedimientos de auditoría en la identificación de posibles casos de incumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias que puedan tener un efecto material sobre los estados financieros.

- Indagamos y obtuvimos respuesta por parte de la administración y los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad sobre el cumplimiento de dichas disposiciones legales y reglamentarias.
- Inspeccionamos las comunicaciones escritas emitidas por el regulador, así como las respuestas por parte de la Sociedad y su respectivo seguimiento.

b) Inversiones en instrumentos financieros

Asunto clave de auditoría

El portafolio de inversiones representa el 85% de los activos totales. Las políticas de inversión del Fondo permiten un 100% de concentración en un solo emisor.

Respuesta de auditoría

Realizamos un proceso de confirmación de saldos de la cartera, asimismo, realizamos recálculos de la amortización de las primas y descuentos.

Revisamos que el portafolio de inversiones se ajuste a la política de inversión aprobada en el prospecto y que se revelen adecuadamente los riesgos relacionados, particularmente los riesgos de mercado por la valoración del portafolio.

En las notas 5, 6, 7 y 9, se incluyen las revelaciones sobre el tratamiento contable, composición del portafolio y el proceso de administración de riesgos relacionados al portafolio de inversiones.

En la nota 5, se incluyen las revelaciones sobre los saldos y transacciones con partes relacionadas.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Valores, y del control interno que la administración 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 administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 incorrección 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 del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como entidad en funcionamiento. 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 el Fondo deje de ser una entidad en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo del Fondo una declaración de que hemos cumplido con 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Fabián Zamora Azofeifa.

Nuestra responsabilidad sobre este informe de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 se extiende hasta el 24 de febrero de 2026. La fecha de este informe indica al usuario, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

San José, Costa Rica
24 de febrero de 2026

Dictamen firmado por
Fabián Zamora Azofeifa N° 2186
Pol. 0116FID001004811 V.30-9-2026
Timbre Ley 6663 €1.000
Adherido al original

Nombre del CPA: FABIAN
ZAMORA AZOFEIFA
Carné: 2186
Cédula: 302870450
Nombre del Cliente:
Fondo de Inversión Popular
Crecimiento Mixto Colones (No
Diversificado)
Identificación del cliente:
3110881395
Dirigido a:
Fondo de Inversión Popular
Crecimiento Mixto Colones (No
Diversificado)
Fecha:
23-02-2026 10:16:15 AM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de €1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-26730

Cuadro A

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)
Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de activo neto
Al 31 de diciembre de 2025
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(en colones sin céntimos)

Activo	Notas	2025	2024
Efectivo	6 y 5 ¢	465,998,697	1,491,534,104
Inversiones en instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral	6 y 7	2,563,407,375	3,186,057,910
Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado	6 y 7	509,727,327	1,001,349,919
Impuesto sobre la renta diferido		857,978	916,158
Intereses por cobrar		72,332,424	98,704,915
Total activo		3,612,323,801	5,778,563,006
Pasivo			
Comisiones por pagar	5	2,576,652	4,162,991
Cuentas por pagar	8	50,153	51,990
Impuesto sobre la renta diferido		3,587,135	8,202,067
Total pasivo		6,213,940	12,417,048
Activo neto	¢	3,606,109,861	5,766,145,958
Títulos de participación	3 ¢	3,292,911,741	5,476,988,658
Capital pagado en exceso		248,701,049	179,232,549
Ajuste por valuación de instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral	7	25,679,654	53,502,261
Utilidades por distribuir		38,817,417	56,422,490
Total activo neto	3 y 4 ¢	3,606,109,861	5,766,145,958

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA Dalianela Redondo Cordero
Gerente General

Lic. Sergio Chinchilla A.
Jefe Financiero Contable

Lic. Celina Viquez G.
Auditora Interna

Céd. 3110881395
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO COLONES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGEVAL)
Registro Profesional: 30440
Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO
Estado de Situación Financiera
2025-02-18 13:38:47 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: p1cMzdZZ
<https://timbres.contador.co.cr>

Cuadro B

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)
Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de resultados integrales

Periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2025
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(en colones sin céntimos)

	Notas	2025	2024
Ingresos			
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	9	¢ 298,605,702	344,094,478
Ingresos por descuentos		313,844	0
Ganancia neta realizada en venta de instrumentos financieros		15,414,373	2,142,921
Ingresos por comisiones de salida anticipada		81,305	86,597
Total ingresos		314,415,224	346,323,996
Gastos			
Comisión por administración y custodia	5 y 10	37,500,555	40,463,050
Variación estimación por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos		(978,981)	6,107,723
Gastos por intereses		0	0
Primas sobre valores		56,695,951	68,280,339
Impuestos locales	11	4,875,311	5,253,438
Otros gastos		2,324,363	335,480
Total gastos		100,417,199	120,440,030
Utilidad neta del año		¢ 213,998,025	225,883,966
<u>Otros resultados integrales</u>			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		(27,822,607)	53,502,261
Otros resultados integrales		(27,822,607)	53,502,261
Resultados integrales totales del periodo		¢ 186,175,418	279,386,227

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA Dalianela Redondo Cordero
Gerente General

Lic. Sergio Chinchilla A.
Jefe Financiero Contable

Lic. Celina Viquez G.
Auditora Interna

Céd. 3110881395
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO COLONES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGEVAL)
Registro Profesional: 30440
Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO
Estado de Resultados Integral
2026-02-18 13:36:47 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: p1cMzdZZ
<https://timbres.contador.co.cr>

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)
Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de cambios en los activos netos

Periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2025
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(en colones sin céntimos)

	Nota	Títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) por valuación	Utilidades por distribuir	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023		₡ 0	0	0	0	0
Utilidad neta del año		0	0	0	225,883,966	225,883,966
Fondos recibidos de inversionistas durante el año	2.b.10	10,950,294,953	188,561,506	0	0	11,138,856,459
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el año	2.b.10	(5,473,306,295)	(9,328,957)	0	0	(5,482,635,252)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2.b.4 y 7	0	0	54,680,447	0	54,680,447
Variación estimación por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7	0	0	6,107,723	0	6,107,723
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el año	2.b.11 y 2.b.12	0	0	0	(169,461,476)	(169,461,476)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido	2.b.4 y 7	0	0	(7,285,909)	0	(7,285,909)
Saldos al 31 de diciembre de 2024		5,476,988,658	179,232,549	53,502,261	56,422,490	5,766,145,958
Utilidad neta del año		0	0	0	213,998,025	213,998,025
Fondos recibidos de inversionistas durante el año	2.b.10	8,946,625,098	565,237,622	0	0	9,511,862,720
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el año	2.b.10	(11,130,702,015)	(495,769,122)	0	0	(11,626,471,137)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2.b.4 y 7	0	0	(31,349,728)	0	(31,349,728)
Variación estimada por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7	0	0	(1,022,033)	0	(1,022,033)
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el año	2.b.11 y 2.b.12	0	0	0	(231,603,098)	(231,603,098)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido	2.b.4 y 7	0	0	4,549,154	0	4,549,154
Saldos al 31 de diciembre de 2025		₡ 3,292,911,741	248,701,049	25,679,654	38,817,417	₡ 3,606,109,861

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA Dalianela Redondo Cordero
Gerente General

Lic. Sergio Chinchilla A.
Jefe Financiero Contable

Lic. Celina Viquez G.
Auditora Interna

Céd. 3110881395
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO COLONES NO
DIVERSIFICADO

Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGEVAL)

Registro Profesional: 30440

Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-02-10 13:38:48 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: p1cMzdZZ
<https://timbres.contador.co.cr>

Cuadro D

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)
Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2025
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(en colones sin céntimos)

	Nota	2025	2024
Actividades de operación			
Utilidad neta del año	¢	213,998,025	225,883,966
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Variación estimada por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos		(978,981)	6,107,723
Efectivo provisto (usado) en cambios en:			
Intereses por cobrar		26,372,491	(98,704,915)
Otras cuentas por cobrar		0	0
Comisiones por pagar		(1,586,339)	4,162,991
Otras cuentas por pagar		(1,837)	51,990
Efectivo neto provisto en actividades de operación		237,803,359	137,501,755
Actividades de inversión			
Venta (Compra) de instrumentos financieros		81,522,829	(3,131,377,463)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión		81,522,829	(3,131,377,463)
Actividades financieras			
Fondos recibidos de los inversionistas		9,511,862,720	11,138,856,459
Liquidación de participaciones a los inversionistas		(11,626,471,136)	(5,482,635,252)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(231,603,098)	(169,461,476)
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de financieras		(2,346,211,514)	5,486,759,731
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(2,026,885,326)	2,492,884,023
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		2,492,884,023	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5 y 6	¢ 465,998,697	2,492,884,023

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA Dalianela Redondo Cordero
Gerente General

Lic. Sergio Chinchilla A.
Jefe Financiero Contable

Lic. Celina Viquez G.
Auditora Interna

Céd. 3110881395
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO COLONES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGEVAL)

Registro Profesional: 30440

Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO

Estado de Flujos de Efectivo

2025-02-19 13:38:49 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: p1cMzdZZ
<https://timbres.contador.co.cr>

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)
administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(en colones sin céntimos)

Nota 1 - Constitución y operaciones

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado) (el Fondo) es un fondo de crecimiento, abierto, de patrimonio variable, en colones y sobre una base de cartera pública y privada, de renta fija y con reinversión de 100% de los ingresos netos diarios generados que inició operaciones el 16 de enero de 2024. El objetivo del Fondo es realizar una ganancia entre el monto invertido y el que se recibe al liquidar la inversión. Al hacer esto se aplican las técnicas descritas más ampliamente en el Prospecto del Fondo.

El inversionista debe ser consciente de que por la naturaleza del fondo y la valoración de sus carteras se podrían experimentar volatilidades temporales o incluso permanentes, que le pueden producir una disminución en el valor de su inversión, con el propósito de obtener un rendimiento superior al de mercado en el mediano plazo.

Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por los aportes de personas físicas y jurídicas para la inversión en valores y otros activos autorizados por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), los cuales son administrados por una sociedad de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el fondo. Los aportes en el fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación. El objetivo de los fondos es maximizar la plusvalía sobre el monto invertido por medio de los rendimientos generados por una cartera de títulos valores.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no tiene empleados. Las actividades del Fondo son administradas por Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad).

La Sociedad es una sociedad anónima constituida en julio del 2000 bajo las leyes de la República de Costa Rica, con domicilio en la ciudad de San José, Costa Rica. Es subsidiaria 100% del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (el Banco, Banco Popular). Su objetivo es la administración en nombre de terceros de fondos de inversión bajo la supervisión de la SUGEVAL.

Sus actuaciones deben ser conforme las disposiciones del Código de Comercio, la Ley Reguladora del Mercado de Valores (7732) y por los reglamentos y disposiciones emitidas por la SUGEVAL.

Nota 2 - Bases de presentación y políticas contables

a) Bases de presentación

La situación financiera y los resultados de operación del Fondo se presentan con base en las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión de Sistema Financiero (CONASSIF) y la SUGEVAL.

El CONASSIF ha establecido en el Reglamento de Información Financiera (acuerdo 30-18) cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo y estableció que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF y sus interpretaciones) serán aplicadas en su totalidad por los entes indicados en el alcance de dicho Reglamento, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en ese mismo documento.

Las diferencias más importantes entre las NIIF y las regulaciones emitidas para las entidades supervisadas son las siguientes:

Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de estados financieros - El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo - El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

b) Políticas contables

Las políticas contables más importantes se resumen a continuación:

b 1. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEVAL requiere registrar estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos de los ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b 2. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los registros de contabilidad son llevados en colones costarricenses que es su moneda funcional y de registro.

El Banco Central de Costa Rica (BCCR) es la entidad encargada de la administración del sistema bancario nacional y de regular la paridad del colón con el valor de otras monedas.

b 3. Equivalentes de efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método indirecto. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos y que mantienen una madurez no mayor a dos meses.

b 4. Inversiones en instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados:

Clasificación:

El Fondo aplica un modelo de negocio mixto, en el cual se adquieren activos financieros, con el cual se espera generar rentabilidad a los inversionistas mediante los flujos de caja contractuales esperados, tanto de cupón y vencimiento, así como la venta esporádica de dichos activos motivado por la necesidad de liquidez o la oportunidad de generar una ganancia de capital con la diferencia entre el precio de compra y venta del activo. De acuerdo con lo anterior se pueden clasificar las categorías de instrumentos financieros de dos formas: 1. Costo Amortizado; 2. Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral.

Si el instrumento financiero se ubica dentro de la categoría Costo Amortizado, es porque se ha decidido mantener el activo para obtener exclusivamente los flujos de caja generados, tanto de principal e intereses. De esta forma los activos no se valoran a precios de mercado, esto debido a que la venta anticipada de los activos no es parte del modelo de negocio del instrumento.

En el caso de que los títulos sujetos de inversión sean ubicados dentro de la categoría de instrumentos financieros: Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral, esto es porque se adquieren con el objetivo conjunto de obtener los flujos de caja generados tanto del pago de intereses y el vencimiento del instrumento, así como la ganancia de capital generada por la variación del valor de compra versus el valor de venta.

Reconocimiento:

Los instrumentos financieros son registrados inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción. Para los activos financieros el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Los costos de transacción son los que se originan en la compra de las inversiones.

La compra y venta de activos financieros por la vía ordinaria se registran por el método de la fecha de liquidación, que es aquella en la que se entrega o recibe un activo.

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se registran al costo amortizado, el cual se aproxima o es igual a su valor de mercado.

Desreconocimiento:

Un activo financiero es dado de baja cuando no se tenga control de los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se aplican, expiran o ceden a terceros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato ha sido pagada o cancelada, o haya expirado.

b 5. Amortización de primas y descuentos

Las primas y descuentos de las inversiones en valores se amortizan por el método del interés efectivo.

b 6. Custodia de títulos valores

Los títulos valores de las inversiones del Fondo se encuentran custodiados en InterClear, a través de la cuenta de custodia a nombre del Fondo en Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.

b 7. Deterioro en el valor de los activos

La Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) fue emitida con el objetivo de sustituir a su predecesora la Norma Internacional de Contabilidad 39 (NIC 39). Esta Norma introdujo cambios significativos en ciertas secciones de la NIC 39, entre ellas la sección referida al deterioro incorporando nuevos requerimientos para la valoración de deterioro y estimación por pérdidas esperadas de activos financieros de una entidad, respondiendo a la necesidad de estimaciones más exactas sobre las pérdidas crediticias esperadas.

Para esto incorpora un elemento de proyección, pues además de tomar en cuenta información histórica y las condiciones actuales, se consideran también pronósticos macroeconómicos y la proyección de pérdidas a futuro.

El fin de esta norma radica en la revelación de la información de las inversiones con la mayor exactitud de acuerdo con la información que se tenga disponible al momento de la presentación.

Para la incorporación de esos efectos en la información financiera de Popular SAFI, se adopta la metodología del Conglomerado Financiero Banco Popular y de Desarrollo Comunal, la cual está definida por un modelo dual que toma en consideración, un enfoque de 12 meses y un enfoque por la vida de la operación. La base de medición se basa en una estimación que considera los siguientes factores de los emisores de las carteras de inversión: incremento significativo de riesgo, homologación de calificaciones, probabilidad de default, pérdida por incumplimiento dado, exposición al default, y factor de descuento.

b 8. Comisiones por administración

La Sociedad cobra comisión mensual por la administración del Fondo, que es calculada diariamente sobre el valor neto de los activos del Fondo sobre la base de devengado.

b 9. Reconocimiento de ingresos y gastos

Se aplica, en general, el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos en el estado de resultados integrales.

El ingreso por interés incluye la amortización de los descuentos, costos de transacción o cualquier otra diferencia entre el valor inicial de registro del instrumento y su valor en la fecha de vencimiento.

Los costos de transacción incurridos en la adquisición de las inversiones son incluidos como parte del costo de la inversión.

b 10. Títulos de participación y capital pagado en exceso

Los Títulos de Participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto del Fondo.

El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del Fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada Capital Pagado en Exceso.

b 11. Utilidades por distribuir

Debido a la metodología establecida para la distribución de rendimientos y liquidación de participaciones en los fondos de inversión financieros, cuando se liquidan participaciones se distribuyen los rendimientos asociados a ellas que incluyen el efecto de la valuación a precio de mercado en una cuenta en el activo neto. Esta metodología puede ocasionar la distribución de utilidades o pérdidas no realizadas en la valuación a precio de mercado conjuntamente con las utilidades realizadas a través del estado de resultados integrales, lo que puede hacer que los resultados de los fondos incluyan utilidades por distribuir con saldos deudores.

b 12. Distribución de rendimientos

Los rendimientos que obtienen los inversionistas son reconocidos diariamente y se hacen efectivos al momento en que se redimen las participaciones. Los inversionistas obtienen su rentabilidad de la diferencia entre el valor de compra o suscripción de las participaciones y el valor al cual las redimen. Con la valuación a precio de mercado los inversionistas reciben como rendimientos los generados por las inversiones al obtener intereses y el resultado de la valuación de las inversiones a precio de mercado. El plazo mínimo de permanencia en el fondo es de seis meses, que inician con la recepción efectiva de los fondos.

b 13. Utilidades distribuidas en el período

Corresponde a los rendimientos generados por el Fondo que se han entregado a los inversionistas en el transcurso del año.

b 14. Impuestos

A partir del 1 de julio de 2019, entró a regir la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y con ello los fondos de inversión tuvieron una serie de cambios a nivel impositivo, mismos que no han tenido variaciones importantes para el año 2024.

b 15. Impuestos diferidos

El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre los títulos que presentan ganancias y pérdidas en valuación a precio de mercado.

b 16. Operaciones de mercado de liquidez

Incluye operaciones de muy corto plazo en las cuales se controla la liquidez a través de la Bolsa Nacional de Valores, S.A. (BNV). Cuando se obtiene un financiamiento se registra el pasivo correspondiente.

b 17. Operaciones a plazo

El objetivo es comprometerse a adquirir un título en el plazo y condiciones pactadas. Ambas partes deben dejar un margen de garantía de cumplimiento y si su precio varía se da una llamada a margen.

b 18. Operaciones de reporto tripartito

Su objetivo es proporcionar liquidez temporal sin tener que deshacerse de instrumentos financieros. El título se deja en garantía en la Bolsa Nacional de Valores, se vende a hoy en menos de 100% y se acuerda el reporto tripartito a plazo. Los reportos tripartitos se clasifican como activos y pasivos; los activos representan una inversión del Fondo que proporciona liquidez a la contraparte.

Si es una posición pasiva se busca liquidez, por lo que se reciben los fondos correspondientes registrándose un pasivo por ellos.

b 19. Período fiscal

La Sociedad y el Fondo operan con el período fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b 20. Políticas de inversión

Las políticas de inversión establecidas en el prospecto son las siguientes:

Moneda de los valores en que está invertido el fondo	Colones costarricenses.		
Tipos de valores	Detalle		Porcentaje máximo de inversión
	Efectivo		100% El Fondo podrá alcanzar hasta un 100% en una posición de efectivo en entidades bancarias y hasta un 20% en Banco Central de Costa Rica a través del Mercado Integrado de Liquidez del Banco Central de Costa Rica.
	Valores de deuda		100%
	Valores accionarios		N/A
	Participaciones de fondos de inversión		N/A
	Productos estructurados		N/A
	Valores de procesos de titularización		20%
Países y/o sectores económicos	País y/o sector		Porcentaje máximo de inversión
	Sector público y privado local		100%
Concentración máxima en un solo emisor	100%.		
Concentración máxima en operaciones de reporto, posición vendedor a plazo	100%	Concentración máxima en valores extranjeros	0%

Concentración máxima en una emisión	100%	Calificación de riesgo mínima exigida a los valores de deuda	Los emisores locales de valores de deuda permitidos serán los autorizados por el Comité de Inversiones, considerando una calificación de riesgo mínima de hasta A-, o su equivalente.
Otras políticas de inversión	1. La cartera activa del fondo estará compuesta por valores estandarizados autorizados para oferta pública emitidos por el Gobierno Central, el Banco Central de Costa Rica u otros emisores que cuenten con la garantía solidaria y subsidiaria del Estado, así como emisores privados. Estas emisiones podrían estar inscritas en el mercado local y, por lo tanto, admitidos en un mercado de negociación local. 2. Todos los valores adquiridos por el fondo deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, es decir, que cuenta con un conjunto de normas, leyes y reglamentos que determinan su funcionamiento. 3. En el caso de los subyacentes de las operaciones de reporto tripartito en que invierta el fondo (y cualquier otro valor que sea admitido dentro del universo admisible enmarcado en este prospecto), estos siempre deberán ser valores del sector público y privado locales denominados en colones costarricenses, siendo esta moneda la de liquidación de estas operaciones. 4. El fondo podrá realizar operaciones de reporto tripartito como comprador a plazo, sin exceder el 10% del valor de sus activos. 5. Cuando la cotización de valores que formen parte de la cartera del fondo hubiere sido suspendida, o cuando el emisor de valores de deuda se declare en suspensión de pagos, o para aquellos activos en los cuales no es posible obtener un precio de valoración, el Gestor de Portafolios, previa autorización del Comité de Inversiones, debe segregar los activos específicos del resto de la cartera junto a su correspondiente proporción del activo neto en el día que se toma la decisión de la segregación. Luego de comunicar mediante hecho relevante el motivo del evento, la forma de actuar en la gestión de los activos separados, el portafolio de inversión que no ha sido segregado continua su gestión de acuerdo con los lineamientos de este prospecto. 6. El fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo en situaciones especiales y con el propósito de proteger o buscar el beneficio del inversionista en términos de riesgo-rendimiento. Estas situaciones especiales pueden ser: una caída sistémica en el valor de los activos que conforman el portafolio; por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten; administración del riesgo crediticio y liquidez; o bien, ante otras situaciones en donde el Gestor de Portafolios lo considere pertinente para el beneficio del fondo. Normalmente, una concentración del fondo en efectivo sería por períodos cortos, pero en todo caso finalizaría una vez que las condiciones que motivaron esta situación hayan cambiado. 7. El fondo podría adquirir hasta un 20% de valores en proceso de titularización clasificados como valores de deuda.		

Nota 3 - Valor del activo neto

El valor del activo neto del Fondo al 31 de diciembre es como sigue:

		Activo neto	Títulos de participación	Valor de la participación
2025	Serie A	¢3,606,109,861	¢3,292,911,741	1.095113
2024	Serie A	¢5,766,145,958	¢5,476,988,658	1.052795

Nota 4 - Rendimientos

Durante el período de doce meses y once meses y quince días terminados del 31 de diciembre los rendimientos del Fondo en los últimos doce meses se presentan a continuación:

		Valor del activo neto	Rendimiento últimos doce meses
2025	¢	3,606,109,861	4.02%
2024	¢	5,766,145,958	5.47%

El rendimiento de la industria al cierre el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es 3.86% y 5.37%, respectivamente, según datos publicados por la SUGEVAL al cierre del período.

Nota 5 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas a la sociedad administradora son las siguientes:

	2025	2024
Activos		
Cuentas corrientes en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal	¢ 465,998,697	1,491,534,104
Total de activos con partes relacionadas	465,998,697	1,491,534,104
Porcentaje del activo total	12.90%	25.81%
Pasivos		
Comisiones por pagar, Popular Sociedad de Fondos	2,576,652	4,162,991
Comisiones por pagar, Popular Valores Puesto de Bolsa	50,153	51,990
Gastos		
Comisiones de administración, Popular Sociedad de Fondos, S.A.	36,771,848	39,715,065
Servicios de custodia contratados a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.	728,707	747,985
Participaciones		
Banco Popular y Desarrollo Comunal	2,414,573,292	5,263,974,711
Porcentaje de participación en el activo neto total	66.96%	91.29%

Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se presenta una conciliación del saldo de efectivo e instrumentos financieros del estado de activo neto con el efectivo y equivalentes del estado de flujos de efectivo:

	2025	2024
Efectivo	¢ 465,998,697	1,491,534,104
Instrumentos financieros	<u>3,073,134,702</u>	<u>4,187,407,829</u>
Total efectivo e instrumentos financieros en el estado de activo neto	3,539,133,399	5,678,941,933
Instrumentos financieros con vencimiento mayor a 60 días	<u>(3,073,134,702)</u>	<u>(3,186,057,910)</u>
Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo	¢ <u>465,998,697</u>	<u>2,492,884,023</u>

La posición de efectivo, la cual cerró al 31 de diciembre de 2025, en una proporción de 12,92% del activo neto administrado (25.87% en 2024).

	2025	2024
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	¢ 465,998,697	1,491,534,104
	¢ <u>465,998,697</u>	<u>1,491,534,104</u>

Estas cuentas de efectivo generaron un rendimiento, bajo las condiciones al 31 de diciembre 2025, con rendimientos dentro del rango de 1.50% a 2.75%, dependiendo del volumen; entre otras condiciones (3.25% a 4.25% para el 2024).

Nota 7 - Inversiones en instrumentos financieros

A continuación, se presenta el detalle de la totalidad de la cartera al 31 de diciembre de 2025:

Instrumento y emisor	Tasa de rendimiento	Vencimiento	Costo Amortizado o Valor razonable	Porcentaje del total de inversiones
<u>Inversiones en Instrumentos Financieros</u>				
Títulos del Bac San José				
Bonos Corporativos	5.98%	30/01/2030	¢ 502,110,070	16.34%
Títulos del Banco Davivienda				
Bonos Corporativos	5.50%	24/01/2028	499,816,476	16.26%
Banco Centroamericano de Integración Económica				
Bonos Corporativos	6.74% - 6.82%	22/07/2035	509,727,327	16.59%
Títulos del Banco Central y Gobierno de Costa Rica				
Bonos estabilización monetaria	5.88% - 6.05%	22/04/2026 - 20/09/2028	¢ <u>1,561,480,829</u>	<u>50.81%</u>
			¢ <u>3,073,134,702</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2025 el 16.59% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de ¢509,727,327. Por su parte, la cartera de instrumentos financieros bajo el modelo de Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral asciende a un valor de ¢2,563,407,375, presenta una ganancia de ¢23,330,718 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y una pérdida por deterioro acumulada de ¢5,085,690.

A continuación, se presenta el detalle de la totalidad de la cartera al 31 de diciembre de 2024:

Instrumento y emisor <u>Inversiones en Instrumentos Financieros</u>	Tasa de rendimiento	Vencimiento	Costo Amortizado o Valor razonable	Porcentaje del total de inversiones
Títulos del Bac San José				
Bonos Corporativos	4.33%	17/01/2025	¢ 1,001,349,919	23.91%
Títulos del Banco Central y Gobierno de Costa Rica				
Bonos estabilización monetaria	5.88% - 6.05%	22/04/2026 - 20/09/2028	3,186,057,910	76.09%
			¢ 4,187,407,829	100.00%

Al 31 de diciembre de 2024 el 23.91% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de ¢1,001,349,919. Por su parte, la cartera de instrumentos financieros bajo el modelo de Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral asciende a un valor de ¢3,186,057,910, presenta una ganancia de ¢54,680,447 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y una pérdida por deterioro acumulada de ¢6,107,723.

Nota 8 - Cuentas a pagar y cuentas a cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar están constituidas como se detalla a continuación:

	2025	2024
A la entidad de custodia	¢ 50,153	51,990
	¢ 50,153	51,990

Nota 9 - Ingreso por intereses

En los periodos doce meses y de once meses y quince días terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos por intereses se detallan como sigue:

	2025	2024
Interés cuenta en efectivo	¢ 30,220,314	53,530,114
Interés inversiones en instrumentos financieros	268,385,388	290,564,364
	¢ 298,605,702	344,094,478

Nota 10 - Comisiones por administración del Fondo

La Sociedad cobra comisión mensual por la administración del Fondo calculada diariamente sobre el valor neto del activo; al 31 de diciembre los porcentajes vigentes son los siguientes:

Serie	2025	2024
A	0.75%	0.50%

Nota 11 - Impuestos

A partir del 1 de julio de 2019, entró a regir la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, misma que define el esquema tributario de los fondos de inversión.

- La tarifa que se aplica a los fondos de inversión es del 15%.
- Los fondos de inversión son sujetos obligados al tributo del Impuesto al Valor Agregado.
- La liquidación de esos tributos debe hacerse mensualmente mediante declaración jurada.

Nota 12 - Exposición y control del riesgo

Las NIIF requieren revelaciones relacionadas con los riesgos que afectan los instrumentos financieros, riesgos que se relacionan con la capacidad de recibir o pagar flujos de efectivo en el futuro.

Las actividades de inversión del Fondo lo exponen a varios tipos de riesgos asociados con los instrumentos financieros y mercados en que invierte. Los tipos de riesgos financieros más importantes a los que el Fondo está expuesto son riesgo de mercado, crediticio, de tasa de interés, de tipo de cambio y de liquidez.

A continuación se detallan los riesgos que podrían presentarse en el Fondo.

- **Riesgo crediticio**

Se refiere a la pérdida que se puede producir por la falta de pago del emisor de un título o bien porque la calificación crediticia del título o, en su defecto, del emisor se ha deteriorado.

La metodología establecida para medir y controlar este riesgo se fundamenta en el seguimiento periódico de la composición de la cartera y de la calificación de riesgo de los emisores, para determinar el nivel de diversificación y su calidad.

Adicionalmente, a nivel del manual de políticas de inversión o del prospecto del Fondo, se establece la política de inversión, con porcentajes de concentración específicos (emisor, emisión, operaciones de recompra y otros límites), aunado a que, en el Comité Corporativo de Riesgo y el Comité de Inversiones, se da seguimiento al tema de diferentes emisores, a fin de analizar la viabilidad de realizar, mantener o reducir inversiones, buscando reducir la materialización del riesgo.

Al 31 de diciembre se tiene la siguiente clasificación:

Riesgo	Instrumento	Emisores	2025	2024
Crédito	Títulos	Gobierno, Banco Central y		
	Valores	bancos estatales	50.81%	76.09%
Crédito	Títulos			
	Valores	Entidades privadas del país	49.19%	23.91%
		Gobierno, Banco Central y		
Contraparte	Recompras	Bancos estatales	0%	0%
Total			100.00%	100.00%

Al 31 de diciembre de 2025 la composición de la cartera según emisor y su calificación de riesgo de acuerdo con la metodología de estimación se detalla a continuación:

EMISOR	CALIFICACIÓN	CALIFICADORA	MONTO	CONCENTRACIÓN
BCCR	BB	FITCH	1,541,297,824.43	51%
BCIE	AA-	FITCH	509,777,976.73	17%
BDAVI	BB+	FITCH	500,399,988.23	16%
BSJ	BB+	FITCH	498,378,844.41	16%
		TOTAL	3,049,854,633.80	100%

El seguimiento de lo establecido a nivel de política de inversión de los prospectos se da mediante el Informe Mensual de Carteras Financieras y de Riesgo.

El monto de las pérdidas crediticias esperadas para la porción de la cartera de instrumentos financieros del Fondo que se clasifican a costo amortizado asciende al 31 de diciembre de 2025 a \$50,650 lo cual corresponde al 0.00% del valor total de la cartera financiera. Al 31 de diciembre de 2024 la porción de la cartera de instrumentos financieros del Fondo que se clasifican a costo amortizado no presenta pérdidas crediticias esperadas.

- **Riesgo de contraparte**

Corresponde a la pérdida que se puede producir por el incumplimiento del puesto de bolsa contraparte en las operaciones de recompras, debido a situaciones de iliquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas.

Se controla a través de lo establecido en la Metodología de discriminación de puestos de bolsa, aplicada de forma conglomeral; la misma se basa en el “Ranking de Puestos de Bolsa”, donde a partir de una serie de variables, se determinan trimestralmente los máximos de inversión permitidos en operaciones de recompra por Puesto de Bolsa, validándose diariamente el cumplimiento de lo indicado y detallándose el resultado a nivel del Informe Mensual de Riesgo.

- **Riesgo de mercado**

Se refiere a la pérdida que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden en la valoración de las inversiones, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

El riesgo de mercado puede asociarse a factores de política económica sobre los cuales Popular SAFI no tiene ningún grado de control, no obstante la Entidad mantiene constante vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas. En este sentido, periódicamente, a nivel de Comité de Inversiones, se analiza el comportamiento de los principales indicadores económicos y la injerencia que podría tener en la cartera de Recursos Propios y los fondos, aunado a que a nivel de Informe de Carteras Financieras se analiza mensualmente dicho tema.

Como indicador del Riesgo Precio, elemento del Riesgo de Mercado, se da seguimiento constante al indicador Valor en Riesgo (VaR), determinándose ajuste a los umbrales de riesgo previamente establecidos y aprobados por la Junta Directiva, para la cartera de Recursos Propios o fondos que aplique, dándose el seguimiento a nivel del Informe Mensual de Riesgo, y estableciéndose plan de acción por parte del área de Carteras Financieras cuando se alcanzan valores mayores a la tolerancia.

- **Riesgo de liquidez**

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

Para administrar el riesgo de liquidez se emplea como indicador base el Coeficiente de Liquidez, aunado al seguimiento de otros indicadores como la Concentración por Inversionista y Riesgo Intragrupo, dándose seguimiento a nivel de Informe Mensual de Riesgo.

Como elemento mitigador se cuenta con el Plan Contingente de las Operaciones de Liquidez (moneda nacional y extranjera), donde se estipula desde los indicadores de alerta temprana, hasta el proceso que aplica en caso de presentarse contingencias de liquidez no previstas.

- **Riesgo operativo**

Es la posibilidad de sufrir pérdidas económicas debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal, el riesgo de tecnologías de información, el riesgo estratégico y el de reputación.

Se controla básicamente a través de las herramientas “Mapas de Riesgo Operativo” y “Matriz de Base de Datos de Riesgo Operativo”, según lo establecido en el Manual de Políticas de Administración Integral de Riesgo y Procedimiento de Actualización de Mapas de Riesgo.

Los Mapas de Riesgo se actualizan con una periodicidad al menos semestral, y las Matrices de Base de Datos, de forma mensual, detallándose el resultado a nivel de Informes de Riesgo.

El seguimiento de los eventos de riesgos materializados se detalla a nivel del Informe Mensual de Riesgo, con las recomendaciones en caso de que aplique.

- **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo por tipo de cambio se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y operaciones fuera de balance de una entidad.

Este riesgo puede asociarse a factores de política económica sobre los cuales Popular SAFI no tiene ningún grado de control, no obstante la Entidad mantiene constante vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas; en este sentido, periódicamente a nivel de Comité de Inversiones se analiza el comportamiento de los principales indicadores económicos y la injerencia que podría tener en la cartera de Recursos Propios y los fondos, aunado a que a nivel de Informe de Carteras Financieras se analiza mensualmente dicho tema.

- **Valor razonable**

El Fondo Crecimiento Mixto Colones, aplica un modelo de negocio mixto, en el cual se adquieren activos financieros con el cual se espera generar rentabilidad a los inversionistas mediante los flujos de caja contractuales esperados, tanto de cupón y vencimiento, así como la venta esporádica de dichos activos motivado por la necesidad de liquidez o la oportunidad de generar una ganancia de capital con la diferencia entre el precio de compra y venta del activo.

De acuerdo a lo anterior se pueden clasificar las categorías de instrumentos financieros de dos formas: 1. Costo Amortizado; 2. Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral.

A continuación, se presenta el valor razonable de los activos financieros clasificados en la categoría de Costo Amortizado:

	Facial	Valor en libros	Valor razonable	Ganancia/ Pérdida Acumulada
2025	490,000,000	509,777,977	514,450,177	4,672,200
2024	1,000,000,000	1,001,349,919	1,001,200,920	(148,999)

La ganancia que tendría que haber sido reconocida en el resultado del periodo sería de ¢4,672,200 dado el valor razonable de los instrumentos que conforman la cartera clasificados a Costo Amortizado (al 31 de diciembre de 2024 corresponde a una pérdida de ¢148,999).

- **Riesgo de administración del efectivo**

Es el riesgo que se genera ante el hecho de que el custodio del efectivo deposite la totalidad o parcialmente estos recursos en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pago, lo cual causaría una pérdida en las inversiones del Fondo o a la Entidad.

Este riesgo se gestiona seleccionando una entidad que esté legalmente acreditada para realizar las funciones pertinentes y establecidas en el Reglamento de Custodia en vigencia; y que cuente con procedimientos correctos de control interno, buscando minimizar la materialización de riesgos operativos. Para lo anterior se firma el debido contrato con la Entidad, y se da seguimiento del cumplimiento de este por parte del fiscalizador.

La entidad que figura como custodio brinda un servicio de carácter universal, es decir contempla la gestión de traslado de efectivo, traslado de valores y liquidación de participaciones según corresponda las órdenes requeridas, a su vez se opera con entidades financieras para la gestión de la liquidez de acuerdo con lo estipulado en las políticas detalladas en el prospecto y atendiendo a la naturaleza del fondo.

- **Riesgo de variabilidad en los rendimientos y riesgo fiscal**

La variabilidad en los rendimientos y temas fiscales puede asociarse a factores de política económica sobre los cuales Popular SAFI no tiene ningún grado de control, no obstante, la Entidad mantiene constante vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas.

En este sentido, periódicamente, a nivel de Comité de Inversiones, se analiza el comportamiento de los principales indicadores económicos y la injerencia que podría tener en los fondos administrados o en la Entidad, aunado a que a nivel del Informe de Carteras Financieras se analiza mensualmente dicho tema.

- **Riesgo de concentración por emisor**

Este riesgo se refiere a concentrar la cartera de inversiones en un solo emisor. A nivel del manual de políticas de inversión o del prospecto del Fondo, se establece la política de inversión, con porcentajes de concentración específicos (emisor, emisión, operaciones de recompra y otros límites), aunado a que, en Comité Corporativo de Riesgo y Comité de Inversiones, se da seguimiento al tema de diferentes emisores, a fin de analizar la viabilidad de realizar, mantener o reducir inversiones, buscando reducir la materialización del riesgo.

Las concentraciones para este fondo corresponden a un 100% máximo en el sector público o privado en un solo emisor.

- **Riesgos ambientales, sociales y de gobernanza**

Se definen como la posibilidad de que la organización se vea afectada por factores relacionados con las problemáticas medioambientales, sociales y de buen gobierno.

Se cuenta con una Política Conglomerada que permitirá la gestión de los riesgos ASG en apego a lo que establece el regulador. Dicha normativa atiende la naturaleza del giro de negocio de cada sociedad, y permite a cada sociedad una identificación, valoración y seguimiento a todos los eventos de riesgo asociados a los productos. Actualmente POPULAR SAFI ofrece fondos financieros e inmobiliarios, y se ajustará según se desarrollen nuevos fondos.

Todas las acciones que se están implementando para la oportuna atención de este tipo de riesgo, su importancia en las decisiones de inversión por parte de los inversionistas, se comunican a los órganos de control de forma periódica a través del informe mensual de riesgo, además de la gestión por parte del responsable del PGAI en la Sociedad.

Nota 13 - Calificación de Riesgo

El Fondo es calificado con una periodicidad semestral. La última calificación de riesgo recibida fue con corte a setiembre 2025, por parte de Moody's Local Costa Rica (antes SCRiesgo).

Moody's Local Costa Rica asigna la calificación de fondo de renta fija de AAF.cr al Fondo de Inversión Popular Crecimiento Mixto Colones No Diversificado. Además, asigna una evaluación de riesgo de mercado de MRA3.cr al Fondo.

La asignación es resultado de la implementación de la nueva Metodología de calificación y evaluación de riesgo de mercado de fondos de inversión de renta fija, la cual contiene una nueva escala de calificación. La calificación señalada se basa, principalmente, en la calidad crediticia promedio ponderado de la cartera del Fondo, así como también en su plazo de vida promedio y en aspectos relativos a la calidad de administración de sus activos.

La periodicidad en la calificación es semestral, con corte a los meses de marzo y setiembre de cada año, por lo que la próxima calificación del Fondo será con corte a marzo 2026.

Nota 14 - Unidad monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los tipos de cambio utilizados para la compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América eran ¢495.78, ¢501.42 y ¢506.66, ¢512.73 por cada US\$1.00, respectivamente.

Podrían presentarse diferencias por +- ¢1 ó ¢2 debido a temas de presentación de cifras sin decimales.

Nota 15 - Normas Internacionales de Información Financiera emitidas no implementadas

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", se detallan las normas, enmiendas y mejoras emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente en estos estados financieros.

Las siguientes normas y enmiendas han sido publicadas y son efectivas para periodos futuros:

1. NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales a partir del 1 de enero de 2027. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Introduce mejoras en la presentación y desagregación de información en los estados financieros, incluyendo subtotales definidos y mejor clasificación de ingresos y gastos.

2. Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Instrumentos Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2026. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Clarificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros, particularmente sobre cambios en flujos de efectivo contractuales y requerimientos de divulgación.

3. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad:

El Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) el pasado 26 de junio de 2023 aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad.

Estas nuevas normas son la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera; y la NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima.

Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y para las entidades financieras reguladas del sistema financiero se espera que la entrada en vigor de las normas sea para el ejercicio contable de 2027.

Nota 16 - Contingencias

Los registros contables del Fondo pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por el año 2025 y 2024, por lo que existe una contingencia por la aplicación de conceptos fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado el Fondo para liquidar sus impuestos.

Nota 17 - Hechos relevantes y subsecuentes

a) Proceso de desvinculación del Banco

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), mediante el artículo 8 del acta de la sesión n.º 1963-2025, celebrada el 25 de agosto de 2025, propuso una modificación al Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, relacionada con los niveles de concentración aplicables a las inversiones de los fondos de inversión y a las relaciones de inversión con entidades pertenecientes al mismo conglomerado financiero.

En atención a lo anterior, el Conglomerado Financiero Banco Popular realizó un análisis integral de los ajustes normativos propuestos, con el objetivo de definir una hoja de ruta para la adecuación gradual de los niveles de concentración que pudieran presentarse en los fondos de inversión en los cuales el Banco participa como inversionista, así como de los niveles de inversión que dichos fondos mantienen en cuentas a la vista en el Banco.

Como resultado de dicho análisis, el Conglomerado se encuentra actualmente en proceso de implementación de los ajustes orientados a la desconcentración de las posiciones que así lo requieran, con el fin de dar cumplimiento a la normativa aplicable dentro del plazo establecido por el regulador. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración no prevé que la implementación de estos ajustes genere impactos materiales sobre la situación financiera, los resultados de operación ni los flujos de efectivo del Conglomerado; no obstante, cualquier efecto relevante que se derive será revelado oportunamente en los estados financieros del período en que se materialice.

b) Efectos del cambio del proveedor de precios

El Conglomerado utiliza los servicios de un proveedor externo de precios de mercado para la valoración de determinados instrumentos financieros. El contrato vigente con Valmer Costa Rica, S.A. vence el 18 de noviembre de 2026; no obstante, mediante el Comunicado de Hecho Relevante n.º CHR-7528, de fecha 5 de noviembre de 2025, dicha entidad informó que continuará brindando el servicio únicamente hasta el 31 de marzo de 2026.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración se encuentra realizando las gestiones necesarias para evaluar la cesión del contrato mencionada, así como alternativas con otros proveedores de precios de mercado que cumplan con los lineamientos legales y regulatorios aplicables, con el fin de asegurar la continuidad de la operativa normal y del proceso de valoración de los instrumentos financieros.

La eventual sustitución del proveedor o la formalización de la cesión del contrato, así como cualquier cambio metodológico asociado, podrían implicar ajustes contables en la valoración de determinados instrumentos financieros, los cuales serán reconocidos y registrados de conformidad con las disposiciones de la normativa contable vigente aplicable.

- c) Con la entrada en vigencia de las modificaciones al Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (RESOFO), según CNS 1970/09 publicado en el Diario Oficial La Gaceta, a partir del 30 de septiembre de 2025, los estados financieros de los fondos administrados por Popular SAFI deben incorporar y reflejar integralmente los cambios regulatorios establecidos. Este marco normativo será de aplicación obligatoria para los periodos subsiguientes.
- d) Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2025 y la presentación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Fondo o en sus estados financieros.

Nota 18 - Autorización para emisión de estados financieros

Los estados financieros del Fondo fueron autorizados para emisión el 07 de enero de 2026 por la administración de Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Los estados financieros del Fondo fueron aprobados para emisión el 23 de febrero de 2026 por parte de la Junta Directiva de Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

La SUGEVAL tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.

Cédula resumen de asientos de reclasificación

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

**Fondo de inversión administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversion, S.A.**

31 de diciembre de 2025

[illegible]