

Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 Dólares (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 Dólares (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		32

Informe de auditoría emitido por el contador público independiente

A los inversionistas del Fondo de Inversión Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 Dólares (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 once meses y quince días 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 once meses y quince días 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 72% 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
Este informe sustituye el
firmado el 25 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 Dólares (No
Diversificado)
Identificación del cliente:
3110881396
Dirigido a:
Fondo de Inversión Popular
Crecimiento Mixto Dólares (No
Diversificado)
Fecha:
27-02-2026 06:49:15 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de €1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-27054

Cuadro A

Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 dólares sin centavos)

Activo	Notas	2025	2024
Efectivo	5 y 6 US\$	2,035,456	1,602,600
Inversiones en instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral	6 y 7	3,410,586	7,030,971
Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado	6 y 7	1,996,333	1,996,562
Impuesto sobre la renta diferido		891	7,110
Cuentas por cobrar		23,125	65,625
Intereses por cobrar		37,902	51,046
Total activo		7,504,293	10,753,914
Pasivo			
Comisiones por pagar	5	3,593	5,167
Cuentas por pagar	5 y 8	93	160
Impuesto sobre rentas de capital mobiliario		201	6
Impuesto sobre la renta diferido		423	765
Total pasivo		4,310	6,098
Activo neto		US\$ 7,499,983	10,747,816
Títulos de participación	3 US\$	6,972,996	10,396,992
Capital pagado en exceso		416,026	180,654
Ajuste por valuación de instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral		(2,655)	(26,128)
Utilidades por distribuir		113,616	196,298
Total activo neto	3 y 4 US\$	7,499,983	10,747,816

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. 3110881396
FONDO DE INVERSION POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO DOLARES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGIVAL)
Registro Profesional: 30440
Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO
Estado de Situación Financiera
2025-02-19 13:41:05 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: fnSBv2xA
<https://timbres.contador.co.cr>

Cuadro B

Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 dólares sin centavos)

	Notas		2025	2024
Ingresos				
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	9	US\$	380,807	279,385
Ingresos por descuentos			15,932	166,977
Ingresos por comisión de salida anticipada			1,869	58
Ganancia neta realizada en venta de instrumentos financieros			13,117	0
Ganancias en diferencial cambiario			5	0
Otros ingresos			526	2
Total ingresos			412,256	446,422
Gastos				
Comisión por administración y custodia	5		47,232	51,965
Variación estimada por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos			(4,937)	4,937
Pérdida neta realizada en inversiones en instrumentos financieros			3,439	0
Gastos por intereses			18,879	10,924
Primas sobre valores			6,151	6,735
Impuestos locales			2,334	104
Total gastos			73,098	74,665
Utilidad neta del año		US\$	339,158	371,757
<u>Otros resultados integrales</u>				
Cambio en el valor razonable de las inversiones			23,473	(26,128)
Otros resultados integrales			23,473	(26,128)
Resultados integrales totales del periodo		US\$	362,631	345,629

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. 3110881396
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO DÓLARES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGIVAL)
Registro Profesional: 30440
Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO
Estado de Resultados Integral
2025-02-19 13:41:06 -0600



VERIFICACIÓN: fnSBv2xA
<https://timbres.contador.co.cr>

TIMBRE 300.0 COLONES

Cuadro C

Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 dólares sin centavos)

	Nota	Títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) por valuación	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023		US\$ 0	0	0	0 US\$	0
Utilidad neta del año		0	0	0	371 757	371 757
Fondos recibidos de inversionistas durante el año	2.b.10	20 570 319	181 690	0	0	20 752 009
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el año	2.b.10	(10 173 327)	(1 036)	0	0	(10 174 363)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2.b.4 y 7	0	0	(37 360)	0	(37 360)
Variación estimación por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7	0	0	4 894	0	4 894
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el año	2.b.11 y 2.b.12	0	0	0	(175 459)	(175 459)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido	2.b.4 y 7	0	0	6 338	0	6 338
Saldo al 31 de diciembre de 2024		10 396 992	180 654	(26 128)	196 298	10 747 816
Utilidad neta del año		0	0	0	339 158	339 158
Fondos recibidos de inversionistas durante el año	2.b.10	17 571 813	775 848	0	0	18 347 661
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el año	2.b.10	(20 995 809)	(540 476)	0	0	(21 536 285)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2.b.4 y 7	0	0	34 237	0	34 237
Variación estimada por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7	0	0	(4 894)	0	(4 894)
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el año	2.b.11 y 2.b.12	0	0	0	(421 840)	(421 840)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido	2.b.4 y 7	0	0	(5 870)	0	(5 870)
Saldo al 31 de diciembre de 2025		US\$ 6 972 996	416 026	(2 655)	113 616 US\$	7 499 983

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. 3110881396
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO DÓLARES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGEVAL)
Registro Profesional: 35640
Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO
Estado de Cambios en el Patrimonio
2025-02-10 13:41:07 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: fnsbv2xA
<https://timbres.contador.co.cr>

Cuadro D

Popular Crecimiento Mixto Dólares (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 dólares sin centavos)

	Nota	2025	2024
Actividades de operación			
Utilidad neta del año	US\$	339 158	371 757
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Variación estimada por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos		(4 937)	4 937
Efectivo provisto (usado) en cambios en:			
Intereses por cobrar		13 144	(51 046)
Otras cuentas por cobrar		42 500	(65 625)
Comisiones por pagar		(1 641)	5 330
Otras cuentas por pagar		195	6
Efectivo neto provisto en actividades de operación		388 419	265 359
Actividades de inversión			
Venta (Compra) de instrumentos financieros		3 654 623	(7 068 333)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión		3 654 623	(7 068 333)
Actividades financieras			
Fondos recibidos de los inversionistas		18 347 661	20 752 009
Liquidación de participaciones a los inversionistas		(21 536 287)	(10 174 363)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(421 840)	(175 459)
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de financieras		(3 610 466)	10 402 187
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		432 576	3 599 213
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		3 599 213	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	5 y 6	US\$ 4 031 789	3 599 213

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA Dalianela Redondo Cordero
Gerente General

Lic. Sergio Chinchilla A.
Jefe Financiero Contable

Lic. Celina Víquez G.
Auditora Interna

Céd. 3110881396
FONDO DE INVERSIÓN POPULAR
CRECIMIENTO MIXTO DÓLARES NO
DIVERSIFICADO
Atención: Superintendencia General de
Valores (SUGIVAL)

Registro Profesional: 30440

Contador: CHINCHILLA AGUILAR SERGIO

Estado de Flujos de Efectivo

2025-02-18 13:41:07 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: fnSBv2xA
<https://timbres.contador.co.cr>

Popular Crecimiento Mixto Dólares (no diversificado)

Fondo de inversión 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 US dólares)

Nota 1- Constitución y operaciones

Popular Crecimiento Mixto Dólares (no diversificado) (el Fondo) es un fondo de crecimiento, abierto, de patrimonio variable, en dólares 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 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 de inversión del Fondo son administradas por Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad).

La Sociedad es una sociedad anónima constituida en julio de 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 del 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 tratamientos prudenciales. 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 del Fondo son llevados en dólares estadounidenses (\$) que es diferente de la moneda de curso legal en la República de Costa Rica, debido a que es la moneda de operación del Fondo de acuerdo con lo autorizado en el Prospecto de Inversión, por lo que los dólares estadounidenses (\$) son su moneda funcional y de reporte.

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 con 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 los cuales 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 el 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 las inversiones.

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 del 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 2025.

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 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	Dólares estadounidenses.		
Tipos de valores	Detalle		Porcentaje máximo de inversión
	Efectivo		100% El Fondo podrá alcanzar hasta un 100% en una posición de efectivo en entidades del sistema bancario nacional y hasta un 20% a través del Mercado Integrado de Liquidez del Banco Central de Costa Rica, si las condiciones de mercado esperado permiten tener un mayor balance entre riesgo-rendimiento.
	Valores de deuda		100%
	Valores accionarios		0%
	Participaciones en fondos de inversión		20%
	Productos estructurados		N/A
	Valores de procesos de titularización		20%
	Países y/o sectores económicos	País y/o sector	
Sector público y privado local e internacional.		100%	
Concentración máxima en un solo emisor	100%.		
Concentración máxima en operaciones de reporto, posición vendedor a plazo	100%	Concentración máxima en valores extranjeros	100%
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. En cuanto a los bonos de emisores extranjeros, estos deben tener una calificación de grado de inversión o superior.
Otras políticas de inversión	1. La cartera activa del Fondo estará compuesta de valores estandarizados autorizados para oferta pública emitidos por el Gobierno de Costa Rica, 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/o internacional y, por lo tanto, admitidos en un mercado de negociación local y/o extranjero.		

	2. Todos los valores adquiridos por el fondo deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios o en una bolsa de valores, es decir, que cuenta con un conjunto de normas, leyes y reglamentos que determinan su funcionamiento. Adicionalmente, debe contar con un marco regulatorio y su órgano de supervisión sea miembro del IOSCO. 3. Podrá invertir en valores de deuda emitidos en serie, por emisores internacionales con garantía soberana, de países que cuenten con una calificación de riesgo de al menos grado de inversión de una entidad calificadora reconocida como nacional por la Comisión de Valores de Estados Unidos de acuerdo con lo indicado en el Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. 4. 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 denominados en dólares estadounidenses, siendo esta moneda la de liquidación de estas operaciones. 5. El fondo podrá realizar operaciones de reporto tripartito como comprador a plazo, sin exceder el 10% del valor de sus activos. 6. 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. 7. 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. 8. El fondo podría adquirir hasta un 20% de valores en proceso de titularización clasificados como valores de deuda 9. Adicionalmente, podrá invertir en participaciones de fondos de inversión internacionales que se encuentren autorizados por un órgano regulador que sea miembro de IOSCO y que cuenten con una entidad de custodia independiente del administrador.
--	---

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	US\$	7,499,983	6,972,996	1.075575
2024	Serie A	US\$	10,747,816	10,396,992	1.033743

Nota 4- Rendimientos

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

			Valor del activo neto	Rendimiento anual
2025	Serie A	US\$	7,499,983	4.05%
2024	Serie A	US\$	10,747,816	3.36%

El rendimiento de la industria al cierre el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es 8.65% y 5.40%, respectivamente, según datos publicados por la SUGEVAL al cierre del período.

Nota 5- Saldos y transacciones con partes relacionadas con la Sociedad

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	US\$ 2,035,456	1,602,600
Total de activos con partes relacionadas	2,035,456	1,602,600
Porcentaje del activo total	27.12%	14.90%
Pasivos		
Comisiones por pagar, Popular Sociedad de Fondos, S.A.	3,593	5,167
Comisiones por pagar, Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.	93	160
Gastos		
Comisiones de administración, Popular Sociedad de Fondos, S.A.	45,703	50,186
Servicios de custodia contratados a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.	1,529	1,779
Participaciones		
Banco Popular y Desarrollo Comunal	5,669,109	10,337,428
Porcentaje de participación en el activo neto total	75.59%	96.18%

Nota 6- Efectivo y equivalentes de efectivo

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

		2025	2024
Efectivo	US\$	2,035,456	1,602,600
Instrumentos financieros		<u>5,406,919</u>	<u>9,027,533</u>
Total efectivo e instrumentos financieros en el estado de activo neto		7,442,375	10,630,133
Instrumentos financieros con vencimiento mayor a 60 días		<u>(3,410,586)</u>	<u>(7,030,920)</u>
Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo	US\$	<u>4,031,789</u>	<u>3,599,213</u>

La posición de efectivo cerró al 31 de diciembre de 2025 en una proporción del 27.14% del activo neto administrado (14.91% en 2024).

		2025	2024
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	US\$	2,035,456	1,602,600
	US\$	<u>2,035,456</u>	<u>1,602,600</u>

Estas cuentas de efectivo generaron un rendimiento, bajo las condiciones al 31 de diciembre, con rendimientos dentro del rango de 0.10% a 2.00%, dependiendo del volumen, entre otras condiciones (0.10% a 2.00% en el 2024).

Nota 7- Instrumentos financieros

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

	Rendimiento anual	Vencimiento		Costo Amortizado o valor razonable	Porcentaje del total de inversiones
<u>Instrumentos financieros a costo amortizado:</u>					
<u>Títulos Internacionales</u>					
Títulos del Tesoro USA pus 26	3.53%	20/01/2026	US\$	1,996,333	36.92%
				<u>1,996,333</u>	<u>36.92%</u>
<u>Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:</u>					
<u>Títulos del Banco Davibank</u>					
Bonos corporativos	4.92%	24/08/2026		1,406,599	26.01%
<u>Títulos del Banco Bac San José</u>					
Bonos corporativos	5.10%	18/11/2026		998,084	18.46%
<u>Títulos Internacionales</u>					
Títulos del Tesoro USA bus 26	4.04%	30/06/2026		1,005,903	18.61%
				<u>3,410,586</u>	<u>63.08%</u>
Total de Instrumentos financieros			US\$	<u>5,406,919</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2025 el 36.92% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de US\$1,996,333. 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 US\$3,410,586, presenta una pérdida de US\$3,123 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y no cuenta con pérdida por deterioro acumulada

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

	Rendimiento anual	Vencimiento		Costo Amortizado o valor razonable	Porcentaje del total de inversiones
<u>Instrumentos financieros a costo amortizado:</u>					
<u>Títulos Internacionales</u>					
Títulos del Tesoro USA	4,13%	16/01/2025	US\$	1,996,562	22.12%
				1,996,562	22.12%
<u>Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:</u>					
<u>Títulos del Banco Bac San José</u>					
Bonos corporativos	5.10%	18/11/2026		999,941	11.08%
<u>Gobierno de Costa Rica</u>					
Bonos de deuda externa 2031	5.61%	19/02/2031		1,005,054	11.13%
Bonos de deuda externa 2034	5.95%	03/04/2034		1,018,125	11.28%
Títulos de propiedad	5.57%	26/11/2025		1,000,992	11.09%
<u>Títulos Internacionales</u>					
Títulos del Tesoro USA bus 25	4.03%	31/12/2025		2,001,101	22.16%
Títulos del Tesoro USA bus 26	4.04%	30/06/2026		1,005,758	11.14%
				7,030,971	77.88%
Total de Instrumentos financieros			US\$	9,027,533	100.00%

Al 31 de diciembre de 2024 el 22.12% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de US\$1,996,562. Por su parte, la cartera de instrumentos financieros bajo el modelo de Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral asciende a US\$7,030,971, presenta una pérdida de US\$37,360 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y una pérdida por deterioro acumulada de US\$4,894.

Nota 8- Cuentas por pagar

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

	2025	2024
A la entidad de custodia	US\$ 93	160
	US\$ 93	160

Nota 9- Ingreso por intereses

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

		2025	2024
Interés cuenta en efectivo	US\$	7,118	6,380
Interés instrumentos financieros		373,689	273,005
	US\$	<u>380,807</u>	<u>279,385</u>

Nota 10- Comisiones por administración del Fondo

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

Serie	2025	2024
A	0.50%	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	0%	33.50%
Crédito	Títulos			
	Valores	Entidades privadas del país	44.47%	11.08%
Crédito	Títulos	Títulos del Tesoro de los		
	Valores	Estados Unidos	55.53%	55.42%
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
BDAVI	BB+	FITCH	1,410,114.38	26%
BSJ	BB+	FITCH	1,000,510.94	18%
USTES	AA+	FITCH	2,999,416.94	56%
		TOTAL	5,410,042.25	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 US\$0 lo cual corresponde al 0.00% del valor total de la cartera financiera. (US\$51 al 31 de diciembre de 2024 para un 0.00% del valor total de la cartera financiera).

- **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 del 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 del 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 del Informe de Carteras Financieras se analiza mensualmente dicho tema.

- **Valor razonable**

El Fondo Mercado de Dinero Dólares, 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.

Los títulos valores del fondo de inversión se encuentran dentro de la categoría de instrumentos financieros registrados al Costo Amortizado. No obstante, de acuerdo con el transitorio VII del Reglamento de Información Financiera “La aplicación de la medición de las pérdidas crediticias esperadas en fondos de inversión de la categoría de mercado de dinero, dispuesta en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF-9), requerida por los artículos 3 y 18 del Reglamento de Información Financiera, entrará en vigor el 1° de enero de 2022.”

En consonancia con lo determinado en el artículo 18 del Reglamento de Información Financiera literal a. numeral i. se presenta a continuación el valor razonable de los activos financieros clasificados en la categoría de Costo Amortizado:

	Facial	Valor en libros	Valor razonable	Ganancia/ Pérdida Acumulada
2025	2,000,000	1,996,333	1,994,583	(1,750)
2024	2,000,000	1,996,613	1,995,963	(650)

De acuerdo con el mismo Reglamento de Información Financiera literal a. pero ahora con el numeral ii, la pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del periodo sería de US\$1,750 dado el valor razonable de los instrumentos que conforman la cartera clasificados a Costo Amortizado (para el 2024 una pérdida de US\$650)

- **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.

- **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 nivel de 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 o pocos emisores. A nivel del prospecto del fondo, se establece la política de inversión, con porcentajes de concentración específicos -mínimos y máximos- (emisor, emisión, operaciones de recompra y otros límites), aunado a que, en Comité de Inversiones y Comité Corporativo de Riesgo, 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.

- **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 Conglomerar 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 Dólares 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 Fondos 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.

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 otros conocimientos 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.

Popular Crecimiento Mixto Dólares (no diversificado)

31 de diciembre de 2025

[illegible]