Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

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

Estados Financieros Trimestrales

Al 30 de setiembre de 2026

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

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

Índice de contenido

	Cuadro	Página
Estado de activo neto	A	3
Estado de resultados integrales	B	4
Estado de cambios en el activo neto	C	5
Estado de flujos de efectivo	D	6
Notas a los estados financieros		7

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 30 de Setiembre de 2026
(con cifras correspondientes al 30 de Setiembre de 2025
(en colones sin céntimos)

	Notas		2026	2025
Activo				
Efectivo	6	¢	113,190,934	430,226,221
Inversiones en instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral	6 y 7		703,805,723	2,869,687,453
Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado	6 y 7		508,592,569	208,204,971
Impuesto sobre la renta diferido			223,716	486,217
Intereses por cobrar			13,672,201	44,805,703
Total activo			**1,339,485,143**	**3,553,410,565**
Pasivo				
Comisiones por pagar	5		932,951	2,451,884
Cuentas por pagar	5 y 8		17,550	48,523
Impuesto sobre rentas de capital mobiliario			45,229	7,562
Impuesto sobre la renta diferido			539,708	3,420,230
Total pasivo			**1,535,438**	**5,928,199**
Activo neto		¢	**1,337,949,705**	**3,547,482,366**
Títulos de participación	3	¢	1,183,690,870	3,277,604,418
Capital pagado en exceso			140,184,442	239,417,122
Ajuste por valuación de instrumentos financieros con cambios en otro resultado integral			4,715,379	21,542,777
Utilidades por distribuir			9,359,014	8,918,049
Total activo neto	3 y 4	¢	**1,337,949,705**	**3,547,482,366**

En cumplimiento a la Ley 8454 Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos y sus normas conexas, este documento cuenta con las firmas digitales certificadas de:

Sergio Chinchilla Aguilar
Jefe Financiero Contable
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Nidya Monge Aguilar
Coordinadora Gerencia Administrativa Financiera
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Dalianela Redondo Cordero
Gerente General
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

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 nueve meses terminado al 30 de Setiembre de 2026
(con cifras correspondientes al 30 de Setiembre de 2025
(en colones sin céntimos)

	Notas		2026	2025
Ingresos				
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	9	¢	95,487,166	242,703,952
Ingresos por descuentos			2,232,239	225,957
Ganancia neta realizada en venta de instrumentos financieros			18,984,228	15,414,373
Ingresos por comisiones de salida anticipada			353,002	81,305
Total Ingresos		¢	**117,056,635**	**258,425,587**
Gastos				
Comisión por administración y custodia	5		13,511,809	30,623,055
Variación estimada por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos			(3,644,886)	(3,649,370)
Primas sobre valores			7,868,201	48,748,010
Impuestos locales			1,760,774	3,981,448
Otros gastos			2,900,875	2,324,362
Total Gastos			**22,396,773**	**82,027,505**
Utilidad neta del periodo		¢	**94,659,862**	**176,398,082**
Otros resultados integrales				
Cambio en el valor razonable de las inversiones			4,715,379	21,542,777
Otros resultados integrales			**4,715,379**	**21,542,777**
Resultados integrales totales		¢	**99,375,241**	**197,940,859**

En cumplimiento a la Ley 8454 Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos y sus normas conexas, este documento cuenta con las firmas digitales certificadas de:

Sergio Chinchilla Aguilar
Jefe Financiero Contable
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Nidya Monge Aguilar
Coordinadora Gerencia Administrativa Financiera
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Dalianela Redondo Cordero
Gerente General
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Cuadro C

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

Estado de cambios en el activo neto
Periodo de nueve meses terminado al 30 de Setiembre de 2026
(con cifras correspondientes al 30 de Setiembre de 2025
(en colones sin céntimos)

	Nota		Títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ajuste por valuación de activos	Utilidades por distribuir		Total
Saldo 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 periodo						176,398,082		176,398,082
Fondos recibidos de inversionistas durante el periodo	2.b.10		8,566,247,907	531,400,950				9,097,648,857
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el periodo	2.b.10		(10,765,632,147)	(471,216,377)				(11,236,848,524)
Cambio en el valor razonable de instrumentos financieros	2.b.4 y 7				(32,662,010)			(32,662,010)
Variación estimada por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7				(3,649,370)			(3,649,370)
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el periodo	2.b.11 y 2.b.12					(223,902,523)		(223,902,523)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido					4,351,896			4,351,896
Saldo al 30 de Setiembre de 2025		¢	**3,277,604,418**	**239,417,122**	**21,542,777**	**8,918,049**	¢	**3,547,482,366**
Saldos al 31 de diciembre de 2025		¢	**3,292,911,741**	**248,701,049**	**25,679,654**	**38,817,417**	¢	**3,606,109,861**
Utilidad neta del periodo						94,659,862		94,659,862
Fondos recibidos de inversionistas durante el periodo	2.b.10		3,044,854,833	323,220,135				3,368,074,968
Liquidación de participaciones a inversionistas durante el periodo	2.b.10		(5,154,075,704)	(431,736,742)				(5,585,812,446)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2.b.4 y 7				(19,732,666)			(19,732,666)
Variación estimada por deterioro de instrumentos financieros	2.b.4 y 7				(3,644,790)			(3,644,790)
Utilidades distribuidas a inversionistas durante el periodo	2.b.11 y 2.b.12					(124,118,265)		(124,118,265)
Reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido	2.b.4 y 7				2,413,181			2,413,181
Saldos al 30 de Setiembre de 2026		¢	**1,183,690,870**	**140,184,442**	**4,715,379**	**9,359,014**	¢	**1,337,949,705**

En cumplimiento a la Ley 8454 Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos y sus normas conexas, este documento cuenta con las firmas digitales certificadas de:

Sergio Chinchilla Aguilar
Jefe Financiero Contable
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Nidya Monge Aguilar
Coordinadora Gerencia Administrativa Financiera
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Dalianela Redondo Cordero
Gerente General
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Cuadro D

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

Estados de flujos de efectivo
Periodo de nueve meses terminado al 30 de Setiembre de 2026
(con cifras correspondientes al 30 de Setiembre de 2025
(en colones sin céntimos)

	Notas		2026	2025
Actividades de operación				
Utilidad neta del año		¢	94,659,862	176,398,082
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos				
Variación estimada por incobrables y deterioro de instrumentos y partidas de activos			(3,644,886)	(3,649,370)
Efectivo provisto (usado) en cambios en:				
Intereses por cobrar			58,660,223	53,899,212
Comisiones por pagar			(1,643,701)	(1,711,107)
Otras cuentas por pagar			12,626	4,094
Efectivo neto provisto en actividades de operación			**148,044,124**	**224,940,911**
Actividades de inversión				
Venta (Compra) de instrumentos financieros			2,040,953,429	375,882,919
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de inversión			**2,040,953,429**	**375,882,919**
Actividades financieras				
Fondos recibidos de los inversionistas			3,368,074,968	9,097,648,857
Liquidación de participaciones a los inversionistas			(5,585,812,447)	(11,236,848,523)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año			(124,118,265)	(223,902,523)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financieras			**(2,341,855,744)**	**(2,363,102,189)**
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo			(152,858,191)	(1,762,278,359)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo			465,998,697	2,492,884,023
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	¢	**313,140,506**	**730,605,664**

En cumplimiento a la Ley 8454 Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos y sus normas conexas, este documento cuenta con las firmas digitales certificadas de:

Sergio Chinchilla Aguilar
Jefe Financiero Contable
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Nidya Monge Aguilar
Coordinadora Gerencia Administrativa Financiera
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Dalianela Redondo Cordero
Gerente General
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Popular Crecimiento Mixto Colones (no diversificado)

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

Notas a los estados financieros

Al 30 de setiembre de 2026
(con cifras correspondientes al 30 de setiembre de 2025)
(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 30 de setiembre del 2026 y 2025 el Fondo no tiene empleados. Las actividades de inversión son administradas por Popular Sociedad Administradora 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) (LRMV) 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 el registro de 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:

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 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.

Si el instrumento financiero se ubica dentro de la categoría Costo Amortizado, es porque se ha decido 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 Fondos se encuentran custodiados en InterClear a través de la cuenta de custodia a nombre del Fondo en Popular Valores Puesto de Bolsa.

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 resultados integrales.

El ingreso por intereses incluye la amortización de la prima o el descuento, costos de transacción y 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 valoración 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 valoración a precio de mercado juntamente 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 valoración a precio de mercado los inversionistas reciben como rendimientos los generados por las inversiones al obtener intereses y el resultado de la valoración 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 periodo 2026.

b 15. Impuestos diferidos

El impuesto sobre la renta diferido se calcula sobre los títulos que presenten ganancias y pérdidas en la valoración 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 títulos en el plazo y condiciones pactadas. Ambas partes deben dejar un margen de garantía de cumplimiento y si el 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. Los títulos se dejan en garantía en la Bolsa Nacional de Valores, se venden 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 de 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b 20. Políticas de inversiones

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

Política de Inversión de Activos Financieros

Moneda de los valores en que está invertido el fondo	Colones costarricenses	
	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.
Tipos de valores	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 30 de setiembre es como sigue:

		Activo neto	Títulos de participación	Valor de la participación
2026	Serie A	1,337,949,705	1,183,690,870	1.130320
2025	Serie A	3,547,482,366	3,277,604,418	1.082340

Nota 4 - Rendimientos

Durante los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre los rendimientos clasificados por planes de inversión para los fondos de inversión se presentan a continuación:

	Activo neto	Rendimiento últimos doce meses
2026	1,337,949,705	4.43%
2025	3,547,482,366	3.96%

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:

	2026	2025
Activos		
Cuentas corrientes en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal	113,190,934	430,226,221
Pasivos		
Comisiones por pagar, Popular Sociedad de Fondos S.A.	932,951	2,451,884
Cuentas por pagar, Popular Valores Puesto de Bolsa S.A.	17,550	48,523
Gastos		
Comisión de administración, Popular Sociedad de Fondos S.A.	13,222,638	30,048,146
Servicios de custodia contratados Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.	289,171	574,909

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:

	2026	2025
Efectivo	113,190,934	430,226,221
Inversiones en instrumentos financieros con cambios en ORI	703,805,723	2,869,687,453
Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado	508,592,569	208,204,971
Total efectivo e instrumentos financieros en el estado de activo neto	1,325,589,226	3,508,118,645
Instrumentos financieros con vencimiento mayor a 60 días	(1,012,448,720)	(2,777,512,981)
Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo	313,140,506	730,605,664

La posición de efectivo cerró al 30 de setiembre de 2026 en una proporción del 8,46% del activo neto administrado (12.13% en 2025).

	2026	2025
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	113,190,934	430,226,221
	113,190,934	430,226,221

Nota 7 - Instrumentos financieros

A continuación, se presenta el detalle de la totalidad de la cartera al 30 de setiembre de 2026:

2026

Instrumento y emisor	Tasa de Rendimiento	Vencimiento		Valor justo	Porcentaje del total de inversiones
Inversiones en instrumentos financieros:					
Títulos del Banco Davivienda					
Bonos corporativos	5.50%	24/01/2028		503,856,150	41.56%
Títulos Banco Centroamericano de Integración Económica					
Bonos corporativos	6.74% - 6.82%	22/07/2035		508,592,570	41.95%
Títulos del Gobierno de Costa Rica y BCCR					
Bonos de estabilización monetaria	3.49%	14/10/2026		199,949,572	16.49%
			¢	**1,212,398,292**	**100.00%**

Al cierre de setiembre de 2026 el 41.95% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de ¢508,592,569. Por su parte, la cartera de instrumentos financieros bajo el modelo de Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral asciende a ¢703,805,723, presenta una ganancia de ¢3,598,052 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y una pérdida por deterioro acumulada de ¢1,440,900.

A continuación, se presenta el detalle de la totalidad de la cartera al 30 de setiembre de 2025:

2025

Instrumento y emisor	Tasa de Rendimiento	Vencimiento		Valor justo	Porcentaje del total de inversiones
Inversiones en instrumentos financieros:					
Títulos Banco de Bac San Jose					
Bonos Corporativos	5.98%	30/01/2030		501,788,305	16.30%
Títulos del Banco Scotiabank					
Bonos Corporativos	4.60%	03/11/2025		300,379,443	9.76%
Títulos del Banco Davivienda					
Bonos Corporativos	5.50%	24/01/2028		499,774,145	16.24%
Títulos del Banco Centroamericano de Integración económica					
Bonos Corporativos	6.82%	22/07/2035		208,204,971	6.76%
Títulos del Gobierno de Costa Rica y BCCR					
Bonos de estabilización monetaria	5.88% - 6.05%	22/04/2026 - 20/09/2028		1,567,745,560	50.94%
			¢	**3,077,892,424**	**100.00%**

Al 30 de setiembre de 2025 el 6.76% de los títulos valores del Fondo están categorizados dentro del modelo Costo Amortizado con un valor de ¢208,204,971. Por su parte, la cartera de instrumentos financieros bajo el modelo de Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral asciende a ¢2,869,687,453, presenta una ganancia de ¢22,018,437 dado el valor razonable de los instrumentos que la conforman y una pérdida por deterioro acumulada de ¢2,458,353.

Nota 8 - Cuentas por pagar

Al 30 de setiembre las cuentas a pagar están constituidas como se detalla a continuación:

	2026	2025
A la entidad de custodia	17,550	48,523
	17,550	48,523

Nota 9 - Ingreso por intereses instrumentos financieros

En los periodos de nueve meses terminados el 30 de setiembre los ingresos por intereses de instrumentos financieros se detallan como sigue:

	2026	2025
Interés cuenta en efectivo	5,361,174	28,219,641
Interés inversiones en instrumentos financieros	90,125,992	214,484,311
	95,487,166	242,703,952

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 30 de setiembre el porcentaje vigente es el siguiente:

Serie	2026	2025
A	0.75%	0.75%

Nota 11 - Impuestos

A partir del 01 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 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.

  Al 30 de setiembre se tiene la siguiente clasificación:

Riesgo	Instrumento	Emisores	2026	2025
Crédito	Títulos Valores	Gobierno, Banco Central y bancos estatales	16.49%	50.94%
Crédito	Títulos Valores	Entidades privadas del país	83.51%	49.06%
Contraparte	Recompras	Gobierno, Banco Central y bancos estatales	0.00%	0.00%
Total			**100.00%**	**100.00%**

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 30 de setiembre de 2026 a ¢50,537 lo cual corresponde al 0.00% del valor total de la cartera financiera (¢0 al 30 de setiembre de 2025 para un 0.00% del valor 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 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), determinando se ajuste a los umbrales de riesgo previamente establecidos y aprobados por 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
2026	490,000,000	508,643,105	525,516,244	16,873,139
2025	200,000,000	208,204,971	207,987,488	(217,483)

  La ganancia que tendría que haber sido reconocida en el resultado del periodo sería de ¢16,873,139 dado el valor razonable de los instrumentos que conforman la cartera clasificados a Costo Amortizado (una pérdida de ¢217,483 para el 2025).

- **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 del mismo 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 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.

  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 Conglomeral que permitirá la gestión de los riegos 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 implementado 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 - Unidad monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢). Al 30 de setiembre de 2026 y 2025 los tipos de cambio utilizados para la compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América eran ¢454,26, ¢458.43 y ¢598.65, ¢506,00 por cada US$1.00, respectivamente.

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

Nota 14 - 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.

4. Revisión anual de normas 2024. Fecha de vigencia: Aplicación para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2025.

Cambios principales:

a. NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados: Ajustes relacionados con el tratamiento de control de entidades bajo circunstancias específicas, proporcionando mayor claridad sobre la aplicación del principio de control.

b. NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Modificaciones para mejorar la presentación de pérdidas crediticias esperadas y aclaraciones sobre modificaciones sustanciales de términos contractuales.

c. NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las NIIF: Cambios menores para facilitar la transición a NIIF en operaciones específicas, particularmente para subsidiarias adoptantes por primera vez.

d. NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo: Aclaraciones en la presentación de flujos de efectivo relacionados con instrumentos financieros.

e. NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Inclusión de requerimientos adicionales relacionados con riesgos de liquidez y cambios significativos durante el periodo.

Impacto esperado: Estas modificaciones buscan clarificar términos y asegurar consistencia en la aplicación, con impactos limitados en las políticas contables actuales.

Nota 15 - Contingencias

Los registros contables del Fondo pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2026, 2025, 2024, 2023 y 2022, 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 16 - Hechos relevantes y subsecuentes

a) Entre la fecha de cierre al 30 de setiembre de 2026 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 17 - Autorización para emisión de estados financieros

Los estados financieros del Fondo fueron autorizados para emisión el 07 de octubre de 2026 por la administración 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.