

FIFCO 



Prospecto

Florida Ice and Farm Company, S.A.,

Emisiones inscritas y autorizadas por la Superintendencia General de Valores

ACCIONES COMUNES, MONTO POR ₡92.016.674.100,00

Debidamente autorizada en Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 13 de diciembre del 2018. Mediante la resolución SGV-R-3417 del 7 de marzo del 2019 se autoriza a FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. a la modificación del capital social.

PROGRAMAS DE EMISIONES

Programas inscritos	Fecha de emisión	Acuerdo autorización	Monto del Programa
Bonos estandarizados C-2011	30 de septiembre de 2011	SGV-R-2531	₡50.000.000.000,00
Bonos estandarizados E-2013	13 de diciembre de 2013	SGV-R-2873	₡50.000.000.000,00
Bonos estandarizados F-2019	20 de febrero de 2019	SGV-R-3411	₡50.000.000.000,00

PUESTOS DE BOLSA REPRESENTANTES



Inversiones SAMA S.A.,
Puesto de Bolsa S.A.



Mercado de Valores de
Costa Rica, Puesto de
Valores S.A.



Popular Valores, Puesto de
Bolsa S.A.



BAC San José, Puesto de
Bolsa S.A.

"La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la emisión, ni la solvencia del emisor o intermediario".

FECHA DE ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO: ABRIL DE 2020

Heredia, Costa Rica

Notas importantes para el inversionista

“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto antes de tomar la decisión de invertir, este le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información estipulada en el prospecto es de carácter vinculante para la empresa, lo que significa que esta será responsable legalmente por la información que se consigne en el prospecto.

Consulte los comunicados de hechos relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.

El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo. La Superintendencia General de Valores no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto.

La Superintendencia General de Valores y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil, no asumen responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora”.



Tabla de contenido

Prospecto.....	2
Florida Ice and Farm Company, S.A,	2
Emisiones inscritas y autorizadas por la Superintendencia General de Valores	2
Notas importantes para el inversionista.....	3
Tabla de contenido.....	4
Índice de Cuadros	6
Índice de ilustraciones	7
Capítulo 1.	8
Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública	8
1. Información sobre las emisiones	9
1.1. Emisiones de Deuda.....	9
1.2. Emisión de Acciones.....	20
2. Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública	23
Capítulo 2.	24
Información esencial.....	24
1. Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa	25
1.1. Riesgos	25
1.2. Políticas de reducción de riesgo.....	29
2. Análisis de indicadores financieros	33
2.1. Índices de liquidez	34
2.2. Índices de rentabilidad	35
2.3. Índices de actividad	36
3. Endeudamiento y capitalización	40
3.1. Endeudamiento.....	41
3.2. Capitalización.....	42
4. Contingencias	43
5. Compromisos.....	44
Capítulo 3.	45
Información sobre la empresa emisora	45
1. Historia y desarrollo de la empresa	46
1.1. Constitución	46
1.2. Breve reseña histórica	46
1.3. Actividad.....	49
1.4. Principales competidores.....	50
2. Visión general del negocio	50
2.1. Subsidiarias de FIFCO.....	50

2.2.	Estructura organizativa	51
2.3.	Propiedades, planta y equipo	53
2.4.	Empleo y riqueza para los países en los que opera.....	56
Capítulo 4.	57
Resultados de operación y financieros e información prospectiva	57
1.	Resultados de Operación - Dimensión Económica.....	58
1.1.	Florida Bebidas y Alimentos	59
1.2.	FIFCO USA.....	61
1.3.	Industrias Alimenticias Kern´s	61
1.4.	Florida Retail.....	61
1.5.	Florida Hospitalidad	62
1.6.	Florida Capitales	63
1.7.	Otros resultados de operación.....	63
2.	Resultados de Operación - Dimensión Social Interna.....	64
2.1.	FIFCO Oportunidades.....	64
2.2.	Derechos Humanos, Diversidad e Inclusión.....	65
2.3.	Alineamiento Organizacional	65
2.4.	Gestión del Talento.....	65
2.5.	Salud y Bienestar Integral.....	66
3.	Resultados de Operación - Dimensión Social Externa	67
3.1.	Consumo Inteligente Integral.....	67
3.2.	Programa de Voluntariado Elegí Ayudar	68
3.3.	Formación Dual.....	68
3.4.	Nutrivida	69
3.5.	Ética y Transparencia	69
4.	Resultados de Operación - Dimensión Ambiental.....	69
4.1.	Uso de materiales	69
4.2.	Agenda de envases: Océanos.....	70
4.3.	Agua y saneamiento	70
4.4.	Energía, emisiones y carbono positivo	71
4.5.	Certificaciones ambientales y otros reconocimientos.....	71
4.6.	Quejas, denuncias y sanciones	72
Capítulo 5.	73
Directores, personal gerencial y empleados	73
1.	Directores	74
2.	Personal Gerencial	75
2.1.	Representación Judicial y Extrajudicial	77
3.	Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial.....	77
4.	Personal.....	78

5. Participación social de directores, personal gerencial y empleados	79
Capítulo 6.	80
Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas	80
1. Participaciones significativas	81
2. Transacciones con partes relacionadas	81
Capítulo 7.	83
Información financiera	83
1. Anexos al prospecto	84
2. Periodicidad de la información a los inversionistas	84

Índice de Cuadros

Tabla 1 - Programa de emisiones de bonos estandarizados C-2011 en colones	9
Tabla 2 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa C-2011)	10
Tabla 3 - Programa de emisiones de Bonos Estandarizados E-2013 en colones	11
Tabla 4 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa E-2013)	12
Tabla 5 - Programa de Emisión de Bonos Estandarizados F-2019	13
Tabla 6 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa F-2019).....	14
Tabla 7 - Valor de Mercado de las acciones al 30 de setiembre del año respectivo (1)	20
Tabla 8 - Mecanismos de Recompra de Acciones.....	22
Tabla 9 - Funcionarios involucrados en el proceso de oferta pública	23
Tabla 10 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Costa Rica.....	30
Tabla 11 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Guatemala.....	31
Tabla 12 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – El Salvador.....	31
Tabla 13 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Estados Unidos	32
Tabla 14 - Razones financieras, en millones de colones	33
Tabla 15 - Liquidez Corriente	34
Tabla 16 - Razón Ácida	34
Tabla 17 - Utilidad Neta a Activo Total	35
Tabla 18 - Utilidad Neta a Ventas.....	35
Tabla 19 - Utilidad Neta a Patrimonio Neto	36
Tabla 20 - Utilidad por Acción	36
Tabla 21 - Periodo medio de cobro de cuentas por cobrar comerciales.....	37
Tabla 22 - Periodo medio de pago	37
Tabla 23 - Días de Inventario	37
Tabla 24 - Rotación de Inventario	38
Tabla 25 - Rotación de Activo Fijo.....	38
Tabla 26 - Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros.....	39

Tabla 27 - Cuentas Incobrables a Ventas Netas.....	39
Tabla 28 - Antigüedad de Documentos y Cuentas por Cobrar, Períodos 2017-2018-2019	40
Tabla 29 - Activos y Pasivos en Moneda Extranjera.....	40
Tabla 30 - Pasivo Total a Patrimonio Neto (Excluyendo las Utilidades Disponibles)	41
Tabla 31 - Captación Efectiva a Pasivo Total	41
Tabla 32 - Distribución de utilidades de los últimos 10 años (en millones de colones)	42
Tabla 33 - Historia del Capital Social por los últimos 3 años	43
Tabla 34 - Ventas por zona geográfica	49
Tabla 35 - Balance por segmentos de negocio (en millones de colones).....	51
Tabla 36 - Detalle de Subsidiarias.....	51
Tabla 37 - Capacidad instalada de Planta de Producción #1	53
Tabla 38 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #2	53
Tabla 39 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #3	54
Tabla 40 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #4	54
Tabla 41 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #5, #6 y #7	55
Tabla 42 - Principales hitos de categoría cerveza y BAS	59
Tabla 43 - Principales hitos de categoría refrescos	60
Tabla 44 - Principales hitos de Florida Retail.....	61
Tabla 45 - Principales hitos de Florida Hospitalidad	62
Tabla 46 - Principales hitos de Florida Capitales	63
Tabla 47 - Iniciativas de Sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor.....	64
Tabla 48 - Acciones realizadas en las distintas geografías durante el 2019	65
Tabla 49 - Iniciativas para la reducción del consumo de energía eléctrica y térmica en el 2019.....	71
Tabla 50 - Junta Directiva vigente hasta el 31 de diciembre 2020	74
Tabla 51 - Personal Gerencial de Florida Ice and Farm Company, S.A.	75
Tabla 52 - Paquete compensación ejecutiva	77
Tabla 53 - Acciones adjudicadas y traspasadas	78
Tabla 54 - Distribución del personal por país	78
Tabla 55 - Porcentaje de colaboradores afiliados a Asociaciones Solidaristas	78
Tabla 56 - Saldos con partes relacionadas	81
Tabla 57 - Transacciones con partes relacionadas.....	82

Índice de ilustraciones

Ilustración 1 - Junta Directiva vigente.....	74
Ilustración 2 - Personal Gerencial	¡Error! Marcador no definido.



Capítulo 1.

Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública

1. Información sobre las emisiones

Florida Ice and Farm Company, S.A. (“FIFCO” o “la Compañía”) se encuentra inscrita en la Bolsa Nacional de Valores desde el año 1979 y cuenta con autorización para transar dos tipos de títulos: acciones y papel de deuda o bonos.

1.1. Emisiones de Deuda

A la fecha, FIFCO tiene aprobadas 6 emisiones de bonos estandarizados en colones (aprobados bajo 3 Programas de bonos diferentes), cuyas principales características se presentan a continuación:

- i. Programa de emisiones de bonos estandarizados C-2011 en colones, bajo los acuerdos de autorización de la SUGEVAL SGV-R-2531 del 30 de setiembre de 2011 y SGV-R-2740 del 14 de noviembre del 2012, con las siguientes características:

Tabla 1 - Programa de emisiones de bonos estandarizados C-2011 en colones

Monto global del programa y moneda:	∅50.000.000.000,00 (Colones)
Clase de Instrumento:	Bonos estandarizados
Monto emisión:	(*)
Valor facial:	(*)
Fecha de emisión:	(*)
Fecha de vencimiento:	(*)
Plazo:	(*)
Tasa de interés bruta: ¹⁾	(*)
Tasa de interés neta:	Tasa Bruta menos el impuesto sobre la renta
Código ISIN:	(*)
Nemotécnico:	(*)
Factor de cálculo:	30/360
Periodicidad:	(*)
Amortización del Principal:	Al vencimiento
Forma de representación:	Anotación en cuenta
Ley de Circulación:	A la orden
Mecanismo de colocación:	(*) Colocación Directa, subasta por bolsa y suscripción en firme o en garantía
Calificación de riesgo:	Scr AAA
Destino de los recursos:	Capital de trabajo, la inversión en activos productivos medianos y largo plazo y/o la sustitución de pasivos financieros. Dichos pasivos financieros se refieren a deuda bancaria y la sustitución de éstos se hará de conformidad con criterios de oportunidad y conveniencia estratégica para el Emisor, en el momento en que se reciban los recursos.

Notas:

(*) Estas características serán informadas mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos 2 días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie.

1) En el caso de las emisiones con tasa de interés ajustable, la tasa de referencia que se utilizará será la vigente dos días hábiles antes del inicio de cada periodo de pago de intereses.

Las características propias de cada serie de bonos vigente, emitidas bajo el Programa C-2011, se detallan en el siguiente cuadro:

Tabla 2 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa C-2011)

Clase de Instrumento:	Bonos estandarizados		
Programa:	C-2011		
Nombre de la emisión:	Serie C-2	Serie C-3	Serie C-4
Plazo:	7 años	10 años	10 años
Monto de la emisión:	€10.000.000.000	€12.150.000.000	€22.850.000.000
Código ISIN:	CRFIFCOB0980	CRFIFCOB0998	CRFIFCOB1004
Nemotécnico:	bfc2c	bfc3c	bfc4c
Fecha de emisión:	27 de mayo 2013	03 de julio 2013	26 de noviembre 2013
Fecha de vencimiento:	27 de mayo 2020	03 de julio 2023	26 de noviembre 2023
Forma de representación:	Anotación en cuenta		
Tasa de interés bruta (1):	9,51%	9,62%	Tasa Básica Pasiva (TBP)+2%
Tasa de interés neta (2):	Tasa Bruta menos impuesto sobre la renta		
Moneda:	Colones		
Denominación o valor facial:	€1.000.000 (Un millón)		
Forma de colocación:	Suscripción en firme		
Factor de cálculo:	30/360		
Periodicidad:	Cupón trimestral al vencimiento		
Ley de Circulación:	A la orden		
Calificadora de Riesgo:	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A.		
Calificación de Riesgo:	Scr AAA (CR)		

(1) De conformidad con el apartado de tasas de interés del presente prospecto

(2) De conformidad con el apartado de tratamiento tributario para las emisiones del presente prospecto.

- ii. Programa de Emisión de Bonos Estandarizados E-2013 en colones, bajo el acuerdo de autorización de la SUGEVAL SGV-R-2873 del 13 de diciembre del 2013, con las siguientes características:

Tabla 3 - Programa de emisiones de Bonos Estandarizados E-2013 en colones

Monto global del programa y moneda:	¢50.000.000.000 (Colones)
Clase de instrumento:	Bonos Estandarizados
Monto de emisión:	(*)
Valor facial:	(*)
Fecha de emisión:	(*)
Fecha de vencimiento:	(*)
Plazo:	(*)
Tasa de interés bruta: ¹⁾	(*)
Tasa de interés neta:	Tasa Bruta menos el impuesto sobre la renta
Código ISIN:	(*)
Nemotécnico:	(*)
Factor de cálculo:	30/360
Periodicidad:	(*)
Amortización del Principal:	Al vencimiento
Forma de representación:	Anotación en cuenta
Ley de Circulación:	A la orden
Mecanismo de colocación:	(*) Colocación Directa, subasta y suscripción (en garantía o en firme)
Calificación de riesgos:	Scr AAA
Destino de los recursos:	Captación de recursos para capital de trabajo, la inversión de activos productivos de mediano y largo plazo, y/o la sustitución de pasivos financieros. (Deuda bancaria)

Notas:

(*) Estas características serán informadas mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos 2 días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie.

1) En el caso de las emisiones con tasa de interés ajustable, la tasa de referencia que se utilizará será la vigente dos días hábiles antes del inicio de cada periodo de pago de intereses.

Las características propias de cada serie de bonos vigente, emitidas bajo el Programa E-2013, se detallan en el siguiente cuadro:

Tabla 4 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa E-2013)

Clase de Instrumento:	Bonos estandarizados
Programa:	E-2013
Nombre de la emisión:	Serie E-2
Plazo:	5 años
Monto de la emisión:	¢23.000.000.000
Código ISIN:	CRFIFCOB1020
Nemotécnico:	bfe2c
Fecha de emisión:	24 de setiembre 2018
Fecha de vencimiento:	19 de julio 2023
Forma de representación:	Anotación en cuenta
Tasa de interés bruta:	10,50%
Tasa de interés neta (1):	Tasa Bruta menos impuesto sobre la renta
Moneda:	Colones
Denominación o valor facial:	¢1.000.000 (Un millón)
Forma de colocación:	Suscripción en firme
Factor de cálculo:	30/360
Periodicidad (2):	Cupón trimestral al vencimiento
Ley de Circulación:	A la orden
Calificadora de Riesgo:	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A.
Calificación de Riesgo:	Scr AAA (CR)

Notas:

(1) De conformidad con el apartado de tratamiento tributario para las emisiones del presente prospecto.

(2) El último pago de la serie E-2 será un cupón corto que se ajustará a la fecha de vencimiento.

- iii. Programa de Emisión de Bonos Estandarizados F-2019 en colones, bajo el acuerdo de autorización de la SUGEVAL SGV-R-3411 del 20 de febrero de 2019, con las siguientes características:

Tabla 5 - Programa de Emisión de Bonos Estandarizados F-2019

Monto total del programa y moneda:	¢50.000.000.000 (Colones)
Clase de Instrumento:	Bonos estandarizados
Monto de emisión:	(*)
Valor facial:	(*)
Fecha de emisión:	(*)
Fecha de vencimiento:	(*)
Plazo:	(*)
Tasa de interés bruta: ¹⁾	(*)
Tasa de interés neta:	Tasa Bruta menos el impuesto sobre la renta
Código ISIN:	(*)
Nemotécnico:	(*)
Factor de cálculo:	30/360
Periodicidad:	(*)
Amortización del Principal:	Al vencimiento
Forma de representación:	Anotación en cuenta
Ley de Circulación:	A la orden
Mecanismo de colocación:	(*) Colocación directa, subasta y contratos de suscripción.
Calificación de riesgos:	Scr AAA
Destino de los recursos:	El objetivo de las emisiones correspondientes al programa de colocación es la captación de recursos para capital de trabajo, la inversión de activos productivos de mediano y largo plazo, y/o la sustitución de pasivos financieros. La sustitución de pasivos financieros se hará de conformidad con criterios de oportunidad y conveniencia estratégica en el momento que se reciban los recursos.

Notas:

(*) Estas características serán informadas mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos 2 días hábiles antes de la fecha de colocación del primer tracto de cada serie.

1) En el caso de las emisiones con tasa de interés ajustable, la tasa de referencia que se utilizará será la vigente dos días hábiles antes del inicio de cada periodo de pago de intereses.

Las características propias de cada serie de bonos vigente, emitidas bajo el Programa F-2019, se detallan en el siguiente cuadro:

Tabla 6 - Emisión de Bonos Estandarizados (Programa F-2019)

Clase de Instrumento:	Bonos estandarizados	
Programa:	F-2019	
Nombre de la emisión:	Serie F-1	Serie F-2
Plazo:	2130 días	2130 días
Monto de la emisión:	₡25.000.000.000	₡25.000.000.000
Código ISIN:	CRFIFCOB1038	CRFIFCOB1046
Nemotécnico:	bff1c	bff2c
Fecha de emisión:	8 de marzo 2019	21 de junio del 2019
Fecha de vencimiento:	8 de febrero 2025	21 de mayo del 2025
Forma de representación:	Anotación en cuenta	Anotación en cuenta
Tasa de interés bruta (1):	Tasa Básica Pasiva (TBP)+2,75%	Tasa Básica Pasiva (TBP)+2,75%
Tasa de interés neta (2):	Tasa Bruta menos impuesto sobre la renta	
Moneda:	Colones	
Denominación o valor facial:	₡1.000.000 (Un millón)	
Forma de colocación:	Suscripción en firme	
Factor de cálculo:	30/360	
Periodicidad:	Trimestral	
Ley de Circulación:	A la orden	
Calificadora de Riesgo:	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A.	
Calificación de Riesgo:	Scr AAA (CR)	
Otras características:	El último cupón se ajustará a la fecha de vencimiento	

Notas:

(1) De conformidad con el apartado de tasas de interés del presente prospecto.

(2) De conformidad con el apartado de tratamiento tributario para las emisiones del presente prospecto.

a) Tasa de interés

Para las series con tasa de interés ajustable en colones, se utilizará algunas de las tasas de referencia siguientes, misma que se indicará en el Hecho Relevante de convocatoria respectivo:

Características:

1. Tasa Básica Pasiva: será la publicada por el Banco Central de Costa Rica dos días hábiles antes del inicio de cada período de pago de intereses más un premio establecido en puntos porcentuales. La entidad encargada del cálculo y publicación de la tasa es el Banco Central de Costa Rica (BCCR), dicho indicador se publica los miércoles de cada semana y rige a partir del jueves siguiente. La metodología para su cálculo puede ser consultada en el sitio web <https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/DocumentosMetodologiasNotasTecnicas/Definici%C3%B3n%20TBP%20y%20TED%20espa%C3%B1ol.pdf>
2. Tasa de Referencia Interbancaria (Tasa TRI): corresponderá a la que sea homóloga a periodicidad de la serie (1, 3, 6, 9, 12 meses), utilizando para este caso, las tasas de los nodos de 1, 3, 6, 9 o 12 meses. La entidad encargada del cálculo de la Tasa TRI corresponde a la empresa Proveedor Integral de Precios de Centroamérica S.A. (PIPICA) y publicada por la Cámara de Bancos e Instituciones Financieras de Costa Rica, los miércoles de cada semana en el sitio web de la cámara de bancos <http://camaradebancos.fi.cr/boletin-semanal/>. La metodología de cálculo de la tasa TRI puede ser consultada en el sitio web <http://camaradebancos.fi.cr/generalidades-y-metodologia-de-calculo/>. De acuerdo con dicha metodología, cuando no se dan captaciones para un plazo específico, es decir, cuando no se cuente con información para ese nodo, se repite el dato de la semana anterior. Asimismo, cuando se reporta una sola captación para un determinado nodo, el cálculo estaría sesgado por la entidad que reportó la información. Se mantendrá como sitio alternativo para la consulta de la Tasa de Referencia Interbancaria (Tasa TRI), la plataforma de Bloomberg Professional, a través de la función ALLX CRR para obtener la información de dichas tasas. El momento para la fijación de la Tasa de Referencia Interbancaria, será la publicada por la Cámara al menos dos días hábiles antes del inicio de cada período de pago de intereses, más un premio establecido en puntos porcentuales. La tasa que se establezca regirá para el siguiente período de devengo de intereses.
3. Curva de rendimiento soberana: corresponderá a la calculada y publicada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR). Las curvas de rendimiento se encuentran disponibles con periodicidad semanal. El cálculo y publicación se realiza los miércoles de cada semana. Los datos publicados reflejan los niveles de tasas de interés vigentes durante la semana inmediatamente anterior a la fecha de publicación (definida de miércoles a martes), y constituyen una referencia adicional para los distintos agentes económicos. Los rendimientos publicados en la curva de rendimiento soberana son netos de impuestos. Cuando se presente una variación en la Tasa de Política Monetaria (TPM), se reestimaré la curva soberana por parte del Banco Central de Costa Rica (BCCR) y estará en vigencia desde el mismo día de variación de la Tasa de Política Monetaria y hasta el miércoles siguiente, fecha en que se volverá a actualizar el cálculo. La metodología

de cálculo puede ser consultada en el sitio web:

<https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Documentos/DocumentosMetodologiasNotasTecnicas/Nota%20Metodol%C3%B3gica%20Curva%20de%20Rendimiento%20Soberana%20de%20Costa%20Rica.pdf>

f. La tasa a utilizar corresponderá a la tasa de interés neta sobre la Curva de Rendimiento Soberana en colones calculada por el Banco Central de Costa Rica, asociada a los días al vencimiento calculados entre la fecha de inicio del cupón a la fecha de vencimiento del título, vigente dos días hábiles antes del inicio de cada período de pago de intereses, más la tasa del impuesto sobre la renta aplicable, más un premio establecido en puntos porcentuales.

Las tasas de referencias establecidas forman parte de las características de la emisión y van a permanecer durante todo el periodo de la emisión hasta su vencimiento. Esta condición aplica aun cuando se presenten cambios en la metodología de cálculo de las tasas de referencia.

De no ser posible acceder a la información de la tasa de referencia en el lugar de publicación oficial, se tomará la última referencia disponible para realizar el siguiente pago.

En el caso de cese del cálculo de cualquiera de las tasas por parte de las entidades responsables del cálculo, prevalecerá la última tasa publicada, y la misma se mantendrá hasta el vencimiento de la emisión ligada a dicho indicador.

Las series podrán tener un piso y techo, esto queda a criterio de FIFCO. La característica de piso y techo, en caso de que se decida incluir dicha característica, será definida mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos dos días hábiles antes de la primera colocación de cada serie.

b) Forma de colocación

Los programas de emisiones de bonos estandarizados en colones se podrán colocar mediante: subasta, colocación directa y contratos de suscripción.

La convocatoria dentro o fuera de Bolsa y sus condiciones serán informadas por FIFCO, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, al menos dos (2) días hábiles antes de la primera colocación y dos (2) días hábiles antes de las colocaciones posteriores.

En caso de utilizarse un contrato de colocación, FIFCO informará mediante comunicado de Hecho Relevante a más tardar un (1) día hábil después de la firma del contrato: el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores.

I. Colocación fuera de bolsa

Para las colocaciones fuera de bolsa, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión, el mecanismo de colocación y las condiciones de esta.

FIFCO definirá el mecanismo a utilizar y las reglas que aplicará al mecanismo seleccionado.

II. Colocación por bolsa

Las colocaciones por Bolsa estarán sujetas a los mecanismos y disposiciones que la Bolsa de Valores disponga vía reglamentaria, en concordancia con el principio de trato igualitario.

c) Agente colocador

Para el caso de una colocación directa, el emisor cumple la función de agente colocador. Por ello, coloca directamente a sus inversionistas y las ofertas de estos, únicamente a la cantidad que se desea comprar al rendimiento o precio previamente establecido. Cuando se utilice el mecanismo de colocación directa para colocaciones posteriores de una emisión, el agente colocador debe revelar a los inversionistas que deseen comprar lo siguiente: el precio y la fecha de la última negociación que se celebró en el mercado secundario en una bolsa de valores, el precio y la fecha de la última oferta de venta en las ruedas de negociación de una bolsa de valores, y la advertencia de que si el inversionista desea realizar su compra a través del mercado secundario, debe considerar que el precio final de una eventual transacción se verá afectado por: las comisiones, los costos de transacción, el mercado donde se realice la operación, así como por los factores que intervienen en la oferta y demanda de los valores en un determinado día. Los documentos o medios que respalden la revelación al inversionista deben estar disponibles para efectos de supervisión.

Para garantizar el trato igualitario a inversionistas que presenten condiciones similares en aspectos tales como: su naturaleza jurídica, monto de las ofertas, entre otros; el agente colocador debe mantener el rendimiento o precio sin modificaciones durante el horario de recepción de ofertas de un mismo día.

Una colocación por subasta es aquella en la que el agente colocador ofrece una cantidad o monto a subastar y las ofertas de los inversionistas se refieren tanto a la cantidad o al monto como al rendimiento o precio al que se desea comprar. El agente colocador deberá establecer en forma clara la regla que utilizará para la asignación, así como los casos en que se considerará desierta una subasta. Cuando se organicen subastas y el emisor opte por asignar una cantidad mayor al monto convocado, se deberá realizar la totalidad de las asignaciones a precio único de corte o un único rendimiento de corte para el papel comercial. La posibilidad de asignar una cantidad mayor al monto convocado únicamente podrá utilizarse cuando exista saldo disponible de la emisión. Tanto la posibilidad de declarar desierta una subasta como la de asignar un monto mayor al convocado, deberán indicarse en la convocatoria de la subasta.

El agente colocador debe cumplir, además, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, con los siguientes requisitos:

- Trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y el mecanismo de colocación, tanto en relación con los contenidos como en relación con el momento y el medio por el cual se tiene acceso o se difunde la información.
- Trato igualitario a los inversionistas en las condiciones de la colocación.

- Difusión del mecanismo de colocación establecido, así como todas las condiciones y reglas aplicables a éste. El Superintendente debe establecer mediante acuerdo de alcance general las disposiciones aplicables para la revelación del mecanismo de colocación seleccionado, las condiciones y las reglas aplicables a este, así como las características de la emisión que pueden ser reveladas por medio de un Comunicado de Hecho Relevante posterior al registro de la emisión, pero de previo a la colocación. Las reglas de asignación no pueden contener ningún elemento a definir durante o después de la colocación. En el caso de las emisiones inscritas anticipadamente y de los programas de emisiones, estas condiciones y las características están definidas en el artículo 17 y el agente colocador debe conservar la documentación que acredite el detalle de las ofertas recibidas de los inversionistas y la asignación, la cual debe estar a disposición de la SUGEVAL.

Asimismo, en los mecanismos de colocación directa o subasta, la asignación final podrá quedar condicionada a que se logre colocar la totalidad de la emisión, lo cual debe estar previamente revelado en la convocatoria respectiva.

d) Garantías

Las series de los programas de emisiones de bonos estandarizados en colones no cuentan con alguna garantía específica.

e) Calificación de riesgo

En sesión Ordinaria N°1032020 del 30 de enero de 2020, la empresa Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A., basado en información financiera a septiembre de 2019, acordó otorgar la calificación scrAAA(CR) para las emisiones C-2, C-3, C-4, E-2, F-1 y F-2 de Florida Ice and Farm Company, S.A, con una perspectiva estable.

La calificación de riesgo scrAAA(CR) se le otorga a "emisores con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel excelente. Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo"

La misma se actualiza cada seis meses y se encuentra disponible en la página web de FIFCO, en la Superintendencia General de Valores y en la página web de la Sociedad Calificadora de Riesgos Centroamericana (www.scriesgo.com).

f) Redención anticipada

A la fecha de este Prospecto no hay ningún Programa de Emisión con saldo pendiente de colocación y ninguna de las emisiones en circulación tiene la una opción de redención anticipada.

g) Destino de los recursos

El objetivo de las emisiones de Bonos Estandarizados C-2, C-3 y C-4 en colones es la captación de recursos para capital de trabajo e inversiones.

El objetivo de las emisiones E-2, F-1 y F-2 es la captación de recursos para capital de trabajo, la inversión de activos productivos de mediano y largo plazo, y/o la sustitución de pasivos financieros. La sustitución de pasivos financieros se hará de conformidad con criterios de oportunidad y conveniencia estratégica en el momento que se reciban los recursos.

h) Costo de la emisión y colocación

Los costos para la autorización y colocación de las emisiones son asumidos por la Compañía y representan, aproximadamente, un 0.5% del total de la emisión.

i) Prelación de pagos

FIFCO aplicará la siguiente regla de prelación de pagos a sus acreedores, acudiendo en primera instancia a su patrimonio y según el siguiente orden de acuerdo con el artículo 886 del Código de Comercio y los artículos 981 y 989 hasta 993 del Código Civil:

- Pago de créditos privilegiados (pasivos con garantías reales, obligaciones con trabajadores, pago de impuestos vencidos y cualquier otro cuyo privilegio esté establecido por ley).
- Pago de obligaciones comunes o quirografarias, lo que incluye el pago de los tenedores de las emisiones de bonos y el pago de cualquier otro gasto.

j) Agente de pago

De conformidad con los procedimientos vigentes, los pagos se realizan por medio de Interclear Central de Valores, S.A.

k) Representación por Anotación en Cuenta

Cada una de las emisiones de los Programa de Bonos Estandarizados estará representada por medio de anotaciones en cuenta a través de Interclear Central de Valores, S.A.

l) Tratamiento tributario para las emisiones

El tratamiento tributario se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta para todas aquellas emisiones que se coloquen antes del 1 de julio de 2019. Para emisiones posteriores a esa fecha aplica lo dispuesto en la Ley 9635, titulada Ley de Fortalecimiento de Las Finanzas Públicas, publicada en Gaceta Oficial No. 202 del martes 4 de diciembre del 2018.

FIFCO es responsable de proceder de conformidad con ese ámbito normativo. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad. Si la emisión es colocada fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva aplicable a los intereses serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

m) Emisiones inscritas en otros mercados

FIFCO no tiene emisiones inscritas en otros mercados.

1.2. Emisión de Acciones

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 13 de diciembre del 2018, aprobó por unanimidad, la reducción del Capital Social de Florida Ice and Farm Company, S.A., de ¢93.081.221.000 a ¢92.016.674.100. Lo reducción corresponde a 10.645.469 acciones comunes y nominativas de ¢100,00 cada una, que actualmente son mantenidas en Tesorería.

Al 31 de diciembre de 2019, el Capital Social Autorizado de la Compañía era de ¢92.016.674.100,00 (noventa y tres mil ochenta y un millones doscientos veintiún mil colones), representado por 920.166.741 (novecientos veinte millones seiscientos sesenta y seis mil cien) acciones comunes con un valor nominal de ¢100,00 (cien colones) cada una.

La emisión de acciones está inscrita ante Interclear Central de Valores, S.A. mediante el código ISIN CRFIFCOA0015. Actualmente se negocian en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica con el nemotécnico “FIFCO” y el instrumento “acom”.

A continuación, se muestra el valor de mercado de las acciones al 30 de setiembre de cada uno de los años comprendidos entre 2014 y 2019, ambos años inclusive, su relación con la utilidad por acción y su valor en libros.

Tabla 7 - Valor de Mercado de las acciones al 30 de setiembre del año respectivo (1)

Año	Valor de Mercado	Valor en Libros
2014 (2)	716	310,2
2015	675	327,7
2016	976	363,3
2017	971	391,7
2018	848	404,4
2019 (3)	674	342,1

Notas:

(1) El valor en libros se calcula como el patrimonio atribuible a los accionistas dividido entre el valor nominal de las acciones en circulación.

(2) Capitalización de utilidades retenidas incrementando el capital social en 2.5 veces por acción

(3) Al 31 de diciembre de 2019

Actualmente, FIFCO no emite acciones para colocar en el mercado accionario. A la fecha, ningún accionista por sí solo o por interpósita persona, tiene más del 10% de las acciones en circulación.

El plazo de inscripción en el Libro de Accionistas es de 8 días hábiles, una vez reportados los cambios.

a) Tratamiento tributario para dividendos

Por disposiciones legales establecidas en la Ley 9635, titulada Ley de Fortalecimiento de Las Finanzas Públicas, publicada en La Gaceta No. 202 del martes 4 de diciembre del 2018, la Compañía debe aplicar una retención del quince por ciento en el pago o acreditación de los dividendos, excepto cuando se distribuyan dividendos en acciones nominativas de la misma Compañía emisora. Dicha retención constituye un impuesto único y definitivo a cargo del accionista. No corresponderá retener el impuesto del quince por ciento, cuando el accionista demuestre que es una sociedad de capital domiciliada en Costa Rica, desarrolle una actividad lucrativa y esté sujeta al Impuesto sobre las Utilidades.

b) Asamblea de accionistas

La persona titular de acciones tendrá derecho a votos en la Asamblea de Accionistas, para lo cual, la convocatoria se hará mediante publicación de un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación del país, por lo menos nueve días antes de realizarse la Asamblea, sin considerar el día de la publicación de la convocatoria ni el día de la celebración de la Asamblea de Accionistas.

c) Inmovilización o desmaterialización de acciones

En noviembre de 2000, la Bolsa Nacional de Valores S.A. creó el sistema de inmovilización y negociación electrónica de acciones. El mismo permite la negociación de acciones por medio de traspasos electrónicos de una cuenta a otra mediante la representación de la emisión accionaria por medio de anotación electrónica en cuenta, y es administrado por Interclear Central de Valores, S. A.

Este sistema se creó con la intención de facilitar la operativa tanto para el emisor como para el inversionista, disminuyendo los riesgos de la circulación del papel. En virtud de lo anterior, la Bolsa Nacional de Valores ha gestionado con los principales emisores en el mercado el abandono de los títulos físicos, a favor de los electrónicos, con la finalidad de:

- Eliminar logística de traspaso de títulos
- Eliminar problemas de seguridad (extravío, "gemeleo")
- Permitir el manejo electrónico del Libro de Accionistas

FIFCO, reconociendo las ventajas de un mercado accionario desmaterializado, ha apoyado los esfuerzos del sector en este sentido. Consecuentemente, en Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de diciembre de 2001, se aprobó la modificación a las cláusulas relacionadas con el capital social y afines, en línea con la desmaterialización de las acciones.

Por ello, las acciones desmaterializadas son depositadas en cuentas individualizadas en Interclear Central de Valores, S.A. Estas cuentas son abiertas por las entidades de custodia a nombre de cada titular.

Los accionistas cuentan con la opción de mantener sus acciones en formato físico; sin embargo, debe aclararse que el título físico mantiene su valor, pero pierde bursatilidad, dado que, para efectuar transacciones en Bolsa, las acciones físicas deben presentarse ante el emisor para ser desmaterializadas.

Todos los movimientos que afecten a los valores deberán inscribirse en el registro de Interclear Central de Valores, S.A. para que afecten a terceros. Estos movimientos serán practicados por la entidad de custodia, lo cual podría implicar cargos por el servicio de inscripción. Estas inscripciones son las que tomará en cuenta el emisor, o sea FIFCO, para efectos de la actualización del registro de socios.

d) Programa de Recompra de Acciones

Actualmente FIFCO realiza recompra de acciones mediante dos mecanismos: Programa de Recompras y Subasta Inversa, por medio de los cuales la Compañía compra acciones que circulan en el mercado y las conserva en Tesorería, esto con el objetivo de brindar liquidez al accionista. Las recompras cumplen con la normativa que dicta SUGEVAL y se comunica mediante Hecho Relevante según corresponda.

Tabla 8 - Mecanismos de Recompra de Acciones

Mecanismo de recompra:	Subasta Inversa	Programa de Recompra
Fecha de aprobación:	5 de julio de 2018	13 de diciembre de 2018
Monto aprobado:	US\$10.000.000,00	US\$20.000.000,00
Plazo:	36 meses a partir de la aprobación	36 meses a partir de la aprobación
Monto disponible (1):	US\$7.520.132,93	US\$14.782.220,33
Estatus:	Activo	Activo

(1) Al 31 de diciembre de 2019

2. Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública

Tabla 9 - Funcionarios involucrados en el proceso de oferta pública

Nombre	Puesto	Participación	Fax	Teléfono	Correo Electrónico
Ramón de Mendiola Sánchez	Director General	Representante Legal	2437-7011	2437-6700	ramon.mendiola@fifco.com
Carlos Manuel Rojas Koberg	Director de Finanzas y Servicios Corporativos	Responsable	2437-7011	2437-6700	carlos.rojas@fifco.com
Maureen Phillips Murillo	Gerente Corporativo de Tesorería y Riesgo	Responsable	2437-7011	2437-6700	maureen.phillips@fifco.com
Gary Quesada Sotomayor	Gerente de Tesorería	Responsable	2437-7011	2437-6700	gary.quesada@fifco.com
Deloitte & Touche, S.A.	Auditora Externa de la Entidad	Firma Auditoría Externa	2246-5100	2246-5000	informacion@deloitte.com



Capítulo 2.

Información esencial

1. Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa

Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la Compañía y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión.

1.1. Riesgos

a) Riesgos asociados a la empresa emisora.

i. Riesgo del Negocio

Consiste en que, por razones económicas o naturales, los productos que elabora y comercializa la Compañía, así como los servicios que provee, no se vendan conforme a las proyecciones, causando un impacto en los ingresos esperados. Dicho riesgo depende de la posición competitiva que mantenga la Compañía en cada uno de los sectores en que participa (bebidas, alimentos e inmobiliario), regulaciones, restricciones impuestas por las autoridades, impacto logístico a la producción, distribución y venta de los productos, así como al poder de compra de los consumidores.

ii. Riesgos asociados a cambios en los patrones de consumo

Existe la posibilidad de que los productos de la compañía pierdan relevancia en el mercado nacional e internacional debido a la posibilidad de los cambios constantes en los hábitos de consumo, situación que puede obligar a la compañía a realizar ajustes en las operaciones lo que puede provocar una disminución en el volumen de ventas. Cambios en los patrones de tendencias de consumo de los productos que comercializa la empresa pueden tener un impacto negativo en los ingresos esperados y por tanto en las ganancias de los inversionistas.

iii. Riesgo por modificaciones en la regulación aplicable a la actividad de la Empresa

FIFCO se desarrolla en los campos industrial, comercial e inmobiliario. Lo anterior, implica que está sujeta a distintas regulaciones emitidas en Costa Rica, Estados Unidos, Guatemala, El Salvador, Nicaragua y Panamá. En el eventual caso de modificaciones en estas regulaciones, alguna de las actividades de la Compañía podría verse afectada, incidiendo en los resultados de la empresa y en los intereses de los accionistas.

iv. Riesgo de competencia

La industria de bebidas pasa hoy en día por un constante movimiento que genera alianzas entre diferentes grupos mundiales. En el caso de FIFCO, las recientes incorporaciones de competidores globales en el mercado centroamericano y estadounidense hacen que la Compañía sea susceptible a amenazas de esta naturaleza.

v. Riesgo de continuidad de operación

Las operaciones de la Compañía pueden verse suspendidas parcial o totalmente por eventos internos como: problemas con el suministro eléctrico, fallos en líneas de envasado, interrupciones en los sistemas informáticos, problemas en los sistemas de carga y descarga de camiones, falta de personal crítico, entre otros. También se pueden ver afectados por eventos externos de alto impacto, tales como: desastres naturales, emergencias de salud, manifestaciones sociales, inhabilitación de las instalaciones, suspensión de servicios de tecnologías de información, o cualquier otro factor que afecten tanto a la Compañía como a los mercados que atiende, así como a sus principales clientes, tanto a nivel local como internacional. En caso de prolongarse la respuesta ante un escenario que afecte la continuidad normal de las operaciones, podría comprometerse la oportunidad en la atención de las obligaciones con los inversionistas.

vi. Riesgo de variaciones en los precios de las materias primas

Por razones económicas o naturales, las materias primas que adquiere la Compañía podrían presentar incrementos en los precios, causando un impacto negativo en los ingresos esperados.

vii. Riesgo de variaciones de tipo de cambio

Las subsidiarias de FIFCO en los diferentes países adquieren una parte de sus materias primas en el extranjero, en especial la malta y algunos concentrados. Al ser bienes importados, sus costos se ven afectados por la devaluación de las monedas locales.

En Costa Rica y Guatemala, aproximadamente el 70% de las compras de materias primas y material de empaque se efectúan en dólares estadounidenses, sea porque son importadas (ejemplos: malta, concentrados, frijoles, tomate, trigo, aluminio, entre otros) o bien, porque las compras a proveedores locales se negociaron en dicha moneda (ejemplos: vidrio, PET, corrugado, entre otros). En Estados Unidos, las compras de materias primas y material de empaque son efectuadas en dólares estadounidenses, moneda de curso legal en dicho país, con la única excepción de las importaciones de cerveza Labatt, las cuales se efectúan en dólares canadienses.

Tanto las compras efectuadas en dólares en Costa Rica y Guatemala, así como las compras efectuadas en dólares canadienses en los Estados Unidos se ven afectados por la devaluación y/o revaluación de dichas monedas.

Adicionalmente, la Compañía mantiene deudas en dólares las cuales pueden verse afectadas por un incremento en el tipo de cambio.

viii. Riesgo de variaciones en las tasas de interés

FIFCO financia algunas de sus inversiones con emisiones de bonos o créditos bancarios. Las tasas de interés tienen una repercusión directa en el costo de los recursos de la empresa ante cualquier variación en el entorno macroeconómico donde se opera.

ix. Riesgo por ocurrencia de siniestros

En el eventual caso de que se diera la ocurrencia de un siniestro, podría presentarse un impacto negativo en los ingresos corrientes y en las utilidades de la Compañía, por el lapso que se requiera para activar nuevamente las operaciones.

x. Costos de operación y construcción

Los márgenes de operación y los resultados económicos del sector inmobiliario podrían verse afectados por incrementos en los costos relativos de la operación hotelera y la construcción de producto inmobiliario a nivel nacional. Lo anterior se puede generar por variaciones relativas del tipo de cambio del dólar, la inflación y tasas de interés, o por aumentos de precios de materias primas, insumos e incrementos en los costos de mano de obra especializada para la industria hotelera o para la construcción.

xi. Contracción del sector turismo

Tanto la actividad hotelera como la venta de productos inmobiliarios sustentan su crecimiento en la movilización de turistas a la zona de Guanacaste, Costa Rica. Por ello, si se presentara una disminución en el flujo de turistas, se pueden afectar de forma adversa ambas actividades y, por ende, sus resultados económicos.

xii. Riesgo Reputacional o de Imagen

Este riesgo se refiere al impacto en la imagen o reputación de la Compañía derivado de rumores, comunicaciones masivas negativas, manejo administrativo deficiente, conductas contrarias a la ética, opiniones negativas de clientes o situaciones legales que afecten la imagen de la entidad. Lo anterior, puede llevar a una disminución en el valor de la acción y en los ingresos, como respuesta a la disminución del reconocimiento que se tenía de la compañía.

b) Riesgos asociados a la emisión de acciones**i. Riesgo de volatilidad en el precio**

La falta de profundidad del mercado nacional puede ocasionar variaciones significativas en el precio cuando un inversionista hace oferta de venta o de compra de un número significativo de acciones. Lo anterior, se puede generar por las variaciones en las expectativas del mercado, emisiones adicionales de acciones, "split" de acciones y distribución de dividendos.

ii. Riesgo de dilución

El accionista puede verse afectado en su porcentaje de participación por motivo de una nueva emisión de acciones comunes por parte de FIFCO, en la que, si por alguna razón el accionista decidiera no participar, implicaría una dilución de su participación en el capital común de la empresa.

iii. Riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la posible dificultad del inversionista para liquidar sus acciones en un plazo determinado por falta de compradores o bajo volumen transado. Tal situación puede conllevar a ajustes en el precio que podrían ocasionar que el inversionista reciba un monto menor al invertido o que no pueda liquidar su posición.

iv. Riesgo de variación en el tratamiento fiscal de los dividendos

El tratamiento fiscal vigente para los ingresos por dividendos (impuesto de renta) puede ser modificado por la Administración Tributaria costarricense, motivo por el cual se podrían ver afectados los ingresos netos del inversionista.

v. Riesgos por la discrecionalidad para decretar dividendos

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas tiene la discrecionalidad de decretar los dividendos que se pagarán en el período. Normalmente, la ejecución de este pago se ha delegado en la Junta Directiva, la cual, acorde al flujo de efectivo, procede de forma trimestral.

c) Riesgos asociados a las emisiones de deuda**i. Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se refiere a la posible dificultad del inversionista para convertir los títulos valores en efectivo con la prontitud esperada, por limitaciones del mercado. Tal situación puede conllevar a ajustes en el precio y en los costos de transacción para cerrar una operación. Esto podría ocasionar que el inversionista reciba un monto menor al invertido, o que no pueda liquidar su inversión.

ii. Riesgo de volatilidad en el precio

La falta de profundidad del mercado nacional puede ocasionar variaciones significativas en el precio de los bonos: Por ello, un inversionista podría recibir un monto inferior al que invirtió inicialmente en los instrumentos de deuda de la Compañía.

iii. Riesgo de desinscripción

Este riesgo se refiere a la posibilidad de que FIFCO tomara la decisión de desinscribirse como emisor de oferta pública de valores. En este caso, los inversionistas no podrían negociar los títulos de la Compañía por medio de la Bolsa Nacional de Valores y no contarían con información financiera periódica regulada.

Para que la empresa se pueda desinscribir, es necesario que realice una serie de requisitos previstos por el Reglamento de Oferta Pública y que estén a satisfacción de la Superintendencia General de Valores.

iv. Riesgo de cesación de pagos de parte del emisor

Este riesgo se refiere a la posibilidad de que la Compañía no cuente con los recursos financieros necesarios para cumplir con sus obligaciones (incluido pago del principal e intereses sobre los valores emitidos). Lo anterior podrá

ocasionar una disminución en el valor de mercado de los títulos y dificultades para venderlo en el mercado secundario.

v. Riesgo de variación en el tratamiento fiscal de los intereses

El tratamiento fiscal vigente para los ingresos por intereses sobre bonos puede ser modificado por la Administración Tributaria costarricense, motivo por el cual se podrían ver afectados los ingresos netos del inversionista.

vi. Riesgo por cambios en la metodología de cálculo de las tasas de interés de referencia

Este riesgo afecta a las emisiones con tasa variable y surge ante inconvenientes que pueda tener el emisor para calcular la tasa en los términos pactados, por no tener acceso a la información de la tasa de referencia en el lugar de publicación oficial, la eventualidad de cese de su cálculo por parte de la entidad responsable o la eventualidad de que no existan datos para calcular la tasa en un plazo específico. En caso de materializarse este riesgo, el cálculo del rendimiento a recibir por el inversionista para ese y futuros períodos, podría diferir respecto a la metodología y condiciones vigentes al momento de realizar la inversión.

1.2. Políticas de reducción de riesgo

A pesar de la introducción en Costa Rica de marcas de cerveza provenientes de U.S.A., México, Suramérica y Europa, la constante inversión publicitaria hace que el reconocimiento y fidelidad hacia las marcas de FIFCO se convierta en una gran barrera de entrada para cualquier competidor, teniendo una preferencia del 95%¹ en el mercado cervecero de Costa Rica. Además, la alta calidad de los productos de FIFCO, la búsqueda constante de la eficiencia y reducción de costos en todos los procesos productivos y de comercialización, permite mantener una posición competitiva.

Pese a que la principal materia prima de la Compañía, la malta, proviene del exterior, los precios de esta son negociados con los proveedores para evitar fluctuaciones severas. Además, contamos con un moderno sistema de silos con capacidad de almacenar grandes cantidades de dicha materia prima a granel, permitiendo comprar en épocas en que el precio se encuentra bajo, además de aprovechar reducciones por volumen en los costos de transporte.

Para proteger la continuidad de la operación, la Compañía cuenta con sistemas alternativos para dar soporte a la operación, como son plantas eléctricas con capacidad para producción de energía por varios días, talleres de servicio y personal capacitado las 24 horas para dar mantenimiento preventivo y correctivo a maquinaria, sistemas eléctricos, sistemas informáticos y vehículos. Se cuenta también con servidores informáticos de respaldo, sistemas manuales de cálculo para carga y descarga de camiones, entre otros.

¹ Fuente: Elaboración propia con datos proporcionados por Penta Transaction, Enero-Diciembre 2019.

Por otro lado, la compañía cuenta con un Manual de Riesgo Operativo, el cual establece los pasos y las pautas necesarias para la identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos, acorde a lo establecido en el Estándar INTE/ISO 31000:2001 y el cual es de acatamiento obligatorio de toda La Compañía.

La Compañía, convencida de la importancia de administrar el riesgo, se encuentra protegida con pólizas de seguro las cuales se describen a continuación:

Tabla 10 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Costa Rica

Tipo de Póliza	Bienes Asegurados	2018 - 2019	2019 - 2020
		(En Millones de Colones)	(En Millones de Colones)
Todo Riesgo Daño Físico	Edificios, mejoras a terrenos, obras de arte, herramientas, muebles y enseres, obras en proceso, maquinaria y equipo	359.699,31	457.291,42
Calderas	Calderas de la Compañía	4.519,83	2.134,62
Responsabilidad Civil General	Producción, distribución y venta de los productos de la compañía en territorio nacional y en el extranjero	9.658,03	12.496,03
Responsabilidad Civil Umbrella	Producción, distribución y venta de los productos de la compañía en territorio nacional y en el extranjero	30.748,73	44.294,35
Equipo Contratista	Equipo Contratista	1.113,70	742,97
Carga, Importación y Exportación	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados y de exportación	36.312,78	40.007,80
Flotilla de Vehículos	Vehículos propiedad de la compañía	880,91	3.227,10
Riesgos del Trabajo	Funcionarios de la compañía	45.748,75	43.694,13
Riesgo Nombrado	Máquinas de Reciclaje, Rótulo HA&COM, Plantas Eléctricas Móviles, Bus Maxxx Energy y Tarima Hidráulica	437,59	452,48
Equipo Electrónico	Pantallas LED, equipos electrónicos móviles de Eventos Especiales	490,09	965,23
Fidelidad	Fianza de Fidelidad	234,28	243,67
Valores en Tránsito	Valores en tránsito, robo y asalto	25,01	-
Básica de Accidentes	Participación de terceros en voluntariados	10,00	5,50
Avión	Avión arrendado por la compañía	92.187,61	88.909,54
Monto Total Asegurado en Colones		582.067	694.465

Tabla 11 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Guatemala

Tipo de Póliza	Bienes Asegurados	2018 - 2019	2019 - 2020
		(En Millones de Colones)	(En Millones de Colones)
Todo Riesgo Daño Físico	Edificios, mejoras a terrenos, obras de arte, herramientas, muebles y enseres, obras en proceso, maquinaria y equipo	82.817,22	63.970,02
Responsabilidad Civil General	Producción, distribución y venta de los productos de la compañía en territorio nacional y en el extranjero	1.171,38	1.143,08
Responsabilidad Civil Umbrella	Producción, distribución y venta de los productos de la compañía en territorio nacional y en el extranjero	2.928,45	2.857,70
Carga, Importación y Exportación	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados y de exportación	17.570,70	13.716,96
Flotilla de Vehículos	Vehículos propiedad de la compañía	575,11	565,23
Riesgo Nombrado	Equipo Promocional	87,37	85,87
Fidelidad	Fianza de Fidelidad	76,04	74,74
Transporte Interno	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados	36.508,67	37.394,90
Monto Total Asegurado en Colones		141.734,95	119.808,50

Tabla 12 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – El Salvador

Tipo de Póliza	Bienes Asegurados	2018 - 2019	2019 - 2020
		(En Millones de Colones)	(En Millones de Colones)
Carga, Importación y Exportación	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados y de exportación	4.568,38	4.458,01
Flotilla de Vehículos	Vehículos propiedad de la compañía	37,80	29,34
Póliza Colectiva de Vida	Ejecutivos de la compañía	122,99	120,02
Monto Total Asegurado en Colones		4.729,17	4.607,37

Tabla 13 - Detalle de las pólizas de seguros, así como los montos asegurados – Estados Unidos

Estados Unidos	
Tipo de Póliza	Cobertura 2018-2019-2020 (En millones de dólares)
Cobertura de todo riesgo a la propiedad	400
Calderas y Maquinaria	400
Responsabilidad Civil Umbrella	25
Compensación para trabajadores	1
Responsabilidad Civil General	1
Responsabilidad Comercial Internacional General	1
Flotilla de Vehículos	1
Responsabilidad del Licor	1
Total general	830

Adicionalmente, para el período 2019 en Costa Rica, se maneja una póliza médica por un monto máximo asegurable por empleado de \$2.000.000,00 y una póliza colectiva de vida por un monto máximo asegurable por empleado de 36 salarios, aplicables a los niveles gerenciales. Además, se cuenta con otra cobertura de gastos médicos por \$100.000,00 y vida de \$30.000,00, la cual aplica para mandos medios profesionales.

2. Análisis de indicadores financieros

La situación financiera de la Compañía en los últimos tres años se presenta en el siguiente cuadro resumen, donde se muestran los datos de liquidez, endeudamiento, rentabilidad y la actividad de FIFCO²:

Tabla 14 - Razones financieras, en millones de colones

Razones financieras	2017	2018	2019
Índices de Liquidez			
Liquidez corriente	1,3	1,3	1,1
Razón Ácida	0,9	0,9	0,8
Índices de Rentabilidad			
Utilidad neta a Activo Total	7,6%	6,4%	-0,4%
Utilidad Neta a Ventas	10,3%	8,5%	-0,4%
Utilidad Neta a Patrimonio Neto	17,3%	14,1%	-0,9%
Utilidad por acción (en colones)	¢58,4	¢49,9	-¢1,4
Índices de Actividad			
Período medio de cuentas por cobrar (días)	37,3	36,1	36,7
Período medio de pago (días)	59,1	54,5	50,4
Días de Inventario	71,5	66,0	49,5
Rotación de Inventarios	5,1	5,5	7,4
Rotación activo fijo	2,3	2,0	2,4
Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros	3,8	3,3	0,9
Cuentas Incobrables a Ventas	0,1%	0,1%	0,1%
Niveles de Capitalización y Endeudamiento			
Pasivo Total a Patrimonio Neto	2,5	2,5	3,2
Captación a Pasivo Total	10,8%	14,3%	19,7%

Fuente: Estados Financieros Auditados de Florida Ice and Farm Company, S. A. al 30 de setiembre de 2017 y 2018 y Estados Financieros Auditados al 30 de setiembre del 2018 y 31 de diciembre de 2019.

Es importante aclarar que, según la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, los cierres fiscales se trasladarán del 30 de setiembre al 31 de diciembre de cada año, a partir del 2020, coincidiendo con el año calendario. Sin embargo, FIFCO proactivamente realizó el cambio de manera anticipada, lo cual fue avalado por el Ministerio de Hacienda y aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 12 de setiembre de 2019. Esto implica que los datos al cierre del 31 de diciembre de 2019, corresponden a 15 meses; mientras que al cierre del 30 de setiembre de 2018, corresponden a 12 meses; lo cual debe ser considerado a la hora de realizar comparaciones entre los dos periodos.

² Las variaciones que se muestran en esta sección corresponden al comparativo 2019 vs. 2018.

2.1. Índices de liquidez

a) Liquidez corriente

El cálculo de esta razón corresponde a dividir el activo circulante entre el pasivo circulante, y se interpreta como el número de veces que el activo a corto plazo cubre el pasivo a corto plazo. Debido a que ambas variables tienen un período de vencimiento similar, este es un buen indicador para medir la liquidez de una empresa en un momento determinado.

Tabla 15 - Liquidez Corriente

Liquidez Corriente	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Activo Circulante	209.994	189.082	190.425	1.343	0,7%
Pasivo Circulante	162.517	143.938	170.241	26.303	18,3%
Liquidez Corriente	1,3	1,3	1,1	-0,2	-14,8%

Para el cierre del período 2019, esta razón presenta una variación de -0,2 con respecto al período anterior.

b) Razón Ácida

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el activo circulante, restarle los inventarios y el resultado anterior se divide entre el pasivo circulante. Se interpreta como el número de veces en que la empresa puede pagar las obligaciones a corto plazo con sus activos líquidos.

Tabla 16 - Razón Ácida

Razón Ácida	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Activo Circulante	209.994	189.082	190.425	1.343	0,7%
Inventario	65.293	64.551	61.411	- 3.140	-4,9%
Pasivo Circulante	162.517	143.938	170.241	26.303	18,3%
Razón Ácida	0,9	0,9	0,8	-0,1	-12,4%

El resultado de 0.8 veces indica que la Compañía mantiene la capacidad para solventar las obligaciones a corto plazo. Este indicador no presenta una variación significativa con respecto al año anterior. Importante hay que mencionar que por las características del inventario que mantiene la Compañía, este es sumamente líquido.

2.2. Índices de rentabilidad

a) Utilidad Neta a Activo Total

El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta después de impuestos y dividirla entre el activo total (promedio de los activos totales al cierre del año y cierre del año pasado). El resultado nos indica el monto de las ganancias que la empresa puede generar por cada colón invertido.

Tabla 17 - Utilidad Neta a Activo Total

Utilidad neta a Activo Total	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Utilidad Neta	69.219	59.067	- 3.565	-62.632	-106,0%
Activo Total	906.397	929.101	905.471	-23.630	-2,5%
Utilidad neta a Activo total	7,6%	6,4%	-0,4%	-6,8%	-106,2%

En el 2019, esta razón presentó una disminución significativa con respecto al año anterior, producto del resultado de la utilidad neta de la Compañía.

b) Utilidad Neta a Ventas

El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta y dividirla entre las ventas netas totales. Se define como la capacidad que tiene la Compañía de traducir como ganancia una porción de cada colón vendido.

Tabla 18 - Utilidad Neta a Ventas

Utilidad Neta a Ventas	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Utilidad Neta	69.219	59.067	-3.565	-62.632	-106,0%
Ventas	673.790	692.761	890.383	197.622	28,5%
Utilidad Neta a Ventas	10,3%	8,5%	-0,4%	-8,9%	-104,7%

El resultado de este indicador en el año 2019, tuvo una disminución de 8,9 puntos base, esto debido a la disminución en la utilidad neta.

c) Utilidad Neta a Patrimonio Neto

El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta y dividirla entre el patrimonio promedio de los últimos 2 años. Se interpreta como el índice de retorno sobre el patrimonio de los accionistas.

Tabla 19 - Utilidad Neta a Patrimonio Neto

Utilidad Neta a Patrimonio Neto	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Utilidad Neta	69.219	59.067	-3.565	-62.632	-106,0%
Patrimonio Neto	400.156	417.728	380.990	-36.738	-8,8%
Utilidad Neta a Patrimonio Neto	17,3%	14,1%	-0,9%	-15,1%	-106,6%

En el periodo anterior, esta razón tuvo una disminución absoluta del 15,1%, producto principalmente del resultado en la utilidad neta.

d) Utilidad por Acción

El cálculo de este indicador corresponde a dividir la utilidad neta de la controladora entre el promedio ponderado de acciones comunes al inicio y al final del año. El resultado muestra la utilidad en colones por acción común nominativa.

Tabla 20 - Utilidad por Acción

Utilidad por acción	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Utilidad Neta de la controladora (en millones de colones)	54.784	46.170	-1.243	-47.413	-102,7%
Total promedio ponderado de acciones comunes al inicio y al final del año (en millones de acciones)	938	926	910	-16	-1,7%
Utilidad por acción (en colones)	58,41	49,86	-1,37	-51	-102,7%

Para el período 2019, se da una disminución de 51 colones en relación con el año anterior producto de la disminución en la utilidad neta de la Compañía.

La disminución de la utilidad neta de la Compañía se debe mayoritariamente a la contabilización de deterioro de los intangibles de FIFCO USA (NAB).

2.3. Índices de actividad

a) Periodo medio de cobro de cuentas por cobrar comerciales

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo de las cuentas por cobrar multiplicado por 365 días y dividirlo entre las ventas a crédito (para el año 2019 las ventas a crédito representan el 99% de las ventas totales). Se interpreta como plazo promedio de recuperación de las cuentas por cobrar expresado en días.

Tabla 21 - Período medio de cobro de cuentas por cobrar comerciales

Período medio de cuentas por cobrar	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Cuentas por cobrar por 365 días	23.376.790	24.696.630	32.384.260	7.687.630	31,1%
Ventas a crédito	626.625	683.985	881.479	188.590	27,6%
Período medio de cuentas por cobrar (Días)	37,3	36,1	36,7	0,6	1,7%

FIFCO tiene una política de crédito que le permite mantener niveles de recuperación favorables. Este indicador se encuentra en 36,7 días de recuperación.

b) Período medio de pago

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo de las cuentas por pagar, multiplicarlo por los 365 días y dividirlo entre el costo de ventas. Se interpreta como la cantidad de días promedio que tarda la Compañía en realizarles los pagos a sus proveedores.

Tabla 22 - Período medio de pago

Período medio de pago	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Cuentas por pagar por 365 días	19.714.380	19.463.990	22.825.275	3.361.285	17,3%
Costo de las Ventas	333.359	357.105	452.578	95.473	26,7%
Período medio de pago (días)	59,1	54,5	50,4	-4,1	-7,5%

Para el período 2019, este indicador disminuyó 4,1 días, alcanzando los 50,4 días promedio para hacer efectivo el pago a los proveedores, tanto nacionales como del exterior. La Compañía se mantiene constante en la gestión de pagos a proveedores.

c) Días de Inventario

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo del inventario total y se divide entre el costo de mercadería vendida diario. El resultado se interpreta como el número de días ventas que la empresa tiene en existencias para cubrir el mercado en caso de que no haya producción.

Tabla 23 - Días de Inventario

Días de Inventario	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Inventario	65.293	64.551	61.411	-3.140	-4,9%
Costo de ventas entre 365 días	913	978	1.240	262	26,7%
Días de Inventario	71,5	66,0	49,5	-16,5	-24,9%

En FIFCO se busca el manejo óptimo de los inventarios; por lo que, en el 2019 este indicador se disminuyó en 16,5 días.

d) Rotación de Inventario

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el costo de mercadería vendida y dividirlo entre el inventario total. El resultado se interpreta como las veces que rota el inventario en un año.

Tabla 24 - Rotación de Inventario

Rotación de Inventarios	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Costo de ventas	333.359	357.105	452.578	95.473	26,7%
Inventario	65.293	64.551	61.411	-3.140	-4,9%
Rotación de Inventarios	5,1	5,5	7,4	1,8	33,2%

Para el 2019, el inventario rotó 7,4 veces en el año. Este año resultado, es un aumento de 1,8 con respecto al periodo anterior.

e) Rotación de Activo Fijo

El cálculo de esta razón corresponde a tomar las ventas netas y dividir las entre el activo fijo total. Se interpreta como la efectividad que tiene la empresa para utilizar su activo fijo total y convertirlo en desempeño comercial a través de las ventas.

Tabla 25 - Rotación de Activo Fijo

Rotación activo fijo	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Ventas Netas	673.790	692.761	890.383	197.622	28,5%
Activo Fijo	294.681	342.795	366.971	24.176	7,1%
Rotación activo fijo	2,3	2,0	2,4	0,4	20,1%

Este indicador muestra un aumento de 0.4 con relación al año 2018, lo cual se debe al incremento más moderado de los activos fijos de la compañía, con respecto al periodo anterior.

f) Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros

El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta y sumarle los gastos financieros. El resultado anterior se divide entre los gastos financieros. Este indicador muestra el número de veces que las ganancias netas antes de intereses cubren la carga financiera.

Tabla 26 - Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros

Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Utilidad Neta	69.219	59.067	-3.565	-62.632	-106,0%
Gasto Financiero	24.623	26.062	39.834	13.772	52,8%
Utilidad Neta más Gastos Financieros a Gastos Financieros	3,8	3,3	0,9	-2,4	-72,1%

Para el año 2019, el índice disminuyó 2,4 con relación al 2018. La utilidad neta de la Compañía no logró cubrir su gasto financiero.

g) Cuentas Incobrables a Ventas Netas

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el monto del gasto de cuentas incobrables del período y dividirlo entre las ventas netas. El mismo indica el porcentaje de las ventas que la Compañía no logra recuperar.

Tabla 27 - Cuentas Incobrables a Ventas Netas

Cuentas Incobrables a Ventas	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Estimación para cuentas de cobro dudoso (Gasto del año)	513	587	1.056	469	79,9%
Ventas	673.790	697.944	890.383	192.439	27,6%
Cuentas Incobrables a Ventas	0,1%	0,1%	0,1%	0%	41,0%

Para el periodo 2019, este indicador no presenta una variación significativa con respecto al año anterior. En los últimos tres años las cuentas incobrables han representado menos del 0,1% de las ventas de la Compañía, lo cual es reflejo de una cartera sana.

Tabla 28 - Antigüedad de Documentos y Cuentas por Cobrar, Períodos 2017-2018-2019

Plazo	Al 30/09/2017	Al 30/09/2018	Al 31/12/2019
Al Día	67.306	75.241	86.226
De 01 a 30 Días	3.545	6.717	12.677
De 31 a 60 Días	150	1.031	1.521
De 61 a 90 Días	15	570	943
De 91 a 120 Días	31	47	224
Más de 120 Días	231	408	157
En Cobro Judicial	1.336	978	2.294
Estimación	(1.740)	(2.028)	(2.527)
Total	70.874	82.964	101.515

h) Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

A continuación, se presenta un detalle de los activos y pasivos monetarios con efecto en el Estado Consolidado de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados, denominados en US dólares que están sujetos a riesgo de tipo de cambio para los últimos dos años.

Tabla 29 - Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Rubros	En millones de colones ³	
	2018	2019
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.644	9.642
Inversiones en instrumentos financieros	7.700	2.243
Documentos y cuentas por cobrar, neto	17.424	24.850
Total de activos	41.678	36.735
Pasivos		
Préstamos bancarios	144.465	138.771
Cuentas por pagar	18.279	43.879
Total de pasivos	162.744	182.650

3. Endeudamiento y capitalización

El Artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, establece que: “No se considera intermediación financiera la captación de recursos para capital de trabajo o para el financiamiento de proyectos de inversión de carácter no financiero de la propia empresa emisora o sus subsidiarias, siempre que las emisiones se encuentren registradas ante la Superintendencia General de Valores. En estos casos, los pasivos totales de las empresas

³ Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, se utilizaron los tipos de cambio de ₡576,49 y ₡585,69 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera

emisoras no pueden exceder de cuatro veces su capital y reservas, conforme a las reglas que emita la Superintendencia General de Valores. Para normar este tema se emitió el acuerdo del Superintendente SGV-A-73.”

3.1. Endeudamiento

a) Pasivo Total a Patrimonio Neto (Excluyendo las Utilidades Disponibles)

El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo del pasivo total (incluyendo el total de las emisiones autorizadas) y dividirlo entre el patrimonio neto (excluyendo las utilidades no distribuidas disponibles). El resultado se interpreta como la exposición de los acreedores en el caso de una posible insolvencia de la Compañía, una vez excluidas las utilidades disponibles. Este cálculo no incluye el interés minoritario.

Tabla 30 - Pasivo Total a Patrimonio Neto (Excluyendo las Utilidades Disponibles)

Pasivo Total a Patrimonio Neto	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Pasivo Total	512.249	501.180	547.782	46.602	9,3%
Patrimonio	414.037	421.418	340.561	-80.857	-19,2%
Utilidades No Distribuidas	212.562	221.066	171.521	-49.545	-22,4%
Pasivo Total a Patrimonio Neto	2,5	2,5	3,2	0,7	29,5%

A pesar de que este indicador muestra un incremento durante el periodo, el nivel de endeudamiento (definido como el pasivo total) cumple con las disposiciones del al Superintendencia General de Valores.

b) Captación Efectiva a Pasivo Total

El cálculo de esta razón corresponde al saldo de deuda colocado entre el pasivo total.

Tabla 31 - Captación Efectiva a Pasivo Total

Captación a Pasivo Total	En millones de colones			Variación Absoluta	%
	2017	2018	2019		
Captación	55.250	73.250	108.000	34.750	47,4%
Pasivo Total	512.249	510.497	547.782	37.285	7,3%
Captación a Pasivo Total	10,8%	14,3%	19,7%	5,4%	37,4%

Esta razón representa las captaciones de la empresa a largo plazo, respecto del pasivo total. Para el 2019, este indicador incrementa en términos absolutos en 5,4% con respecto al año anterior, como resultado de la emisión del Programa F-2019 de bonos estandarizados.

3.2. Capitalización

a) Dividendos

Actualmente, la Compañía no tiene una política de dividendos, pero ha mantenido activa la distribución de utilidades durante los últimos 10 años, tal como se muestra en el siguiente detalle:

Tabla 32 - Distribución de utilidades de los últimos 10 años (en millones de colones)

Período (al 30 de setiembre de cada año)	Utilidad Neta (1)	Dividendos	% de la Utilidad Neta
2009	¢ 36.153	¢ 9.503	26,3%
2010	¢ 27.834	¢ 12.385	44,5%
2011	¢ 29.178	¢ 13.609	46,6%
2012	¢ 45.280	¢ 19.039	42,0%
2013	¢ 33.594	¢ 19.391	57,7%
2014	¢ 36.507	¢ 19.887	54,5%
2015	¢ 45.856	¢ 21.531	47,0%
2016	¢ 55.932	¢ 23.907	42,7%
2017	¢ 54.784	¢ 26.889	49,1%
2018	¢ 46.170	¢ 29.164	63,2%
2019(2)	¢ -1.243	¢ 37.298	-3000,6%

(1) Utilidad atribuible a la controladora.

(2) Al 31 de diciembre de 2019

La Asamblea General de Accionistas de FIFCO tiene la posibilidad de decretar los dividendos que se pagarán en el período. Asimismo, delega la decisión a discreción de la Junta Directiva para que, de acuerdo con el flujo de efectivo de la Compañía, proceda al pago correspondiente de forma trimestral, pudiendo aumentar o disminuir el dividendo por acción. La declaratoria de los dividendos está sujeta a la existencia de utilidades realizadas y líquidas, resultantes del balance aprobado por la Asamblea de Accionistas, como lo dispone el artículo 27 del Código de Comercio de Costa Rica.

b) Composición del Capital Social

El capital social de FIFCO, se compone de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2019, el Capital Social Autorizado de la Compañía era de ¢92.016.674.100,00 (noventa y dos mil dieciséis millones seiscientos setenta y cuatro mil cien colones), representado por 920.166.741 (novecientos veinte millones ciento sesenta y seis mil setecientos cuarenta y uno) acciones comunes con un valor nominal de ¢100,00 (cien colones) cada una⁴.

⁴ En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 13 de diciembre del 2018, se aprobó por unanimidad, la reducción del Capital Social de Florida Ice and Farm Company, S.A., de ¢93.081.221.000 a ¢92.016.674.100. La reducción corresponde a 10.645.469 acciones comunes y nominativas de ¢100,00 cada una que se mantenían en Tesorería al 30 de setiembre de 2018.

**Tabla 33 - Historia del Capital Social por los últimos 3 años
(En miles de colones)**

Fecha	Capital Anterior	Aumentos	Disminución (1)	Nuevo Capital
15-dic-16	93.967.197,70	-	233.154,30	93.734.043,40
14-dic-17	93.734.043,40	-	652.822,40	93.081.221,00
13-dic-18	93.081.221,00	-	1.064.546,90	92.016.674,10

(1) Corresponde a las acciones mantenidas en Tesorería.

c) Porcentaje de participación de capital extranjero

Al 31 de diciembre de 2019, el porcentaje de participación de capital extranjero⁵ era de 11,77%.

4. Contingencias (al 31 de diciembre de 2019)

La Compañía, en algunas subsidiarias, mantiene varios casos abiertos por procesos derivados del curso ordinario del negocio. De conformidad con el criterio de los asesores legales, los ajustes y demás pretensiones son improcedentes y las sociedades actuaron conforme al marco jurídico y contable aplicable. En apego a la NIC 37, no se incluye en los estados financieros consolidados provisión alguna para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir en la resolución final de las contingencias indicadas en esta nota.

a) Contingencias Tributarias en Costa Rica

Los casos materiales del Instituto de Desarrollo Rural (“INDER”) y de la Dirección General de Tributación (“DGT”) fueron cerrados en su totalidad, con efecto en resultados en la línea de “Otros gastos, neto”, por un total de ¢27.266 millones en 2019. El pago, que se realizó bajo un criterio de oportunidad a la luz de la legislación actual, no representa una aceptación de la legitimidad del ajuste realizado por las autoridades tributarias.

En el mes de abril 2019, en Costa Rica se recibió un ajuste por impuestos asociados a bebidas alcohólicas saborizadas (BAS), para los periodos fiscales que van del 2013 al 2015, por un total de principal de ¢614 millones. En caso de que haya un fallo en contra de la Compañía por este caso, este monto estaría sujeto a otros cargos como intereses.

b) Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢2.609 millones, y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron

⁵ Contempla: Personas Físicas Extranjeras Residentes, Personas Físicas Extranjeras No Residentes y Personas Jurídicas Extranjeras

estimados en la demanda y que, por lo tanto, son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas.

Por otra parte, en un caso ante el Tribunal Ambiental se logró un Plan de Conciliación Ambiental, por ¢26 millones, con efecto en resultados, para el cual solo está pendiente el archivo del expediente. Por otra parte, se mantienen dos procesos por reivindicación de derechos de propiedad.

Existe una demanda por Competencia Desleal que se encuentra pendiente de resolución por parte del juzgado respectivo. En apego a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, no se detalla toda la información del caso, pues revelar información específica puede perjudicar el desarrollo del proceso vigente. En contra de la Compañía existen juicios ordinarios civiles de baja materialidad, producto del curso habitual del negocio, la mayor parte de estos procesos están tramitándose a nivel judicial.

5. Compromisos (al 31 de diciembre de 2019)

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante solidario de operaciones concedidas a subsidiarias por la suma de US\$75.000 en miles por operaciones de crédito que mantiene con una institución financiera.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$21.020 en miles para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$398.937 en miles por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$1.037 en miles por garantías de proyectos.

Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$3.209 en miles garantizando compromisos con una institución financiera.



A row of beer bottles with red caps is shown in the foreground, slightly out of focus. The background is a dark, bokeh-filled scene of city lights, with warm orange and yellow lights and cooler blue and white lights. The overall mood is urban and sophisticated.

Capítulo 3.

Información sobre la empresa emisora

1. Historia y desarrollo de la empresa

Razón Social:	Florida Ice and Farm Company, Sociedad Anónima
Teléfono:	(506) 2437-6700
Fax:	(506) 2437-7000
Sitio Web:	www.fifco.com
E-Mail:	webmaster@fifco.com
Apartado Postal:	2046-3000 Heredia
Dirección:	Heredia, Llorente de Flores, 250 metros sur de la entrada noreste de la planta de Cervecería Costa Rica.

1.1. Constitución

Florida Ice and Farm Company, Sociedad Anónima, se encuentra inscrita en Costa Rica desde el día 05 de agosto de 1908, en el tomo 618, folio 219 y asiento 303 de la Sección Mercantil del Registro Público. Su número de cédula jurídica es 3-101-000784-37 y su objeto social principal es la explotación de empresas industriales o agrícolas de cualquier naturaleza. Sin embargo, también puede ejercer actividades comerciales de cualquier tipo, así como celebrar contratos, comprar, vender, arrendar, pignorar, hipotecar, y en cualquier otra forma gravar o enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles. Es parte de su objeto social comprar o, de cualquier otra forma, adquirir, ceder o vender toda clase de valores, acciones comerciales, licencias, derechos o privilegios convenientes o útiles a la buena marcha de la empresa. De este modo, puede formar parte de otras sociedades, y rendir cualquier tipo de fianzas a favor de socios o terceros, previa autorización de la Junta Directiva y cuando en virtud de ello la Compañía reciba algún tipo de beneficio.

Los accionistas de FIFCO tienen todos los derechos que les otorga el Código de Comercio de Costa Rica y sus reformas.

1.2. Breve reseña histórica

En 1908, un grupo de empresarios decidió constituir una empresa con el nombre de Florida Ice and Farm Company, Sociedad Anónima. En 1912, dicha compañía incursionó en la actividad cervecera del país al adquirir la Cervecería Traube, que fue la pionera en el arte cervecero en Costa Rica.

En 1957, se adquiere la Cervecería Ortega, otra de las empresas costarricenses dedicadas a la producción de este tipo de bebida.

En 1966, se inaugura la planta denominada “Cervecería Costa Rica”, la cual ha sido desde entonces la principal empresa de este tipo en Costa Rica.

Posteriormente, a finales de 1977, se adquirió la participación mayoritaria de Cervecería Tropical, S.A.

El 09 de junio de 1998, en las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de Cervecería Tropical S.A. y de FIFCO, se aprobó el proyecto de fusión de ambas empresas, prevaleciendo FIFCO.

El 1 de agosto de 2006, se concluye la adquisición del 100% de Industrias Alimenticias Kern’s de Guatemala y su subsidiaria Industrias Alimenticias Kern’s El Salvador, S. A. de C. V.

En mayo de 2007, se adquiere el 100% de la Embotelladora Centroamericana S.R.L. y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda, empresas que tienen la franquicia para producir y distribuir las bebidas de PepsiCo.

En mayo de 2007, se concluye la adquisición del 100% de Reserva Conchal S. A., Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, Inmobiliaria Conchal del Pacífico S. A. e Inversiones 1346 S.A., empresas dedicadas al sector turístico, a través de sendas transacciones de compra con ambos socios: SABMiller y Sol Meliá. Con esta adquisición, FIFCO ingresa en una nueva actividad de manera directa pasando de socio a propietario de un proyecto Turístico – Inmobiliario.

En el mes de octubre de 2008, la Compañía decidió fusionar su estrategia de negocios con la de responsabilidad social para convertirse en una de las primeras empresas a nivel mundial en medir su éxito en las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental. Ser una compañía de Triple Utilidad significa que el éxito se mide de forma integral, no solo a través de logros económicos, sino también mediante la creación de valor en los ámbitos social y ambiental.

El 1 de mayo de 2011, FIFCO firmó un contrato de operación para que el hotel “Westin Playa Conchal Resort and Spa”, que es de su propiedad, fuera operado por el grupo Westin Hotel Management, LP, empresa subsidiaria de Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.

El 01 de octubre de 2010, se concluye la adquisición del 100% de HI Cuveé S.A, y Vinum Aura S.A., empresas distribuidoras de varias marcas de vinos.

El 20 de diciembre de 2011, FIFCO adquirió Corporación Musmanni, una compañía 100% costarricense dedicada a la producción de productos de panadería y repostería.

Con esta transacción, la Compañía buscó diversificar su negocio e incursionar en una nueva categoría en su portafolio de alimentos. Asimismo, adquirió los derechos de propiedad intelectual e industrial sobre la marca MUSMANNI.

El 17 de marzo de 2012, la Compañía Florida Bebidas S.A y la Cooperativa Agropecuaria de Productores de Leche (COOPELECHE R.L), establecieron una alianza estratégica con el fin de fortalecer la producción y distribución de

leche y sus derivados. Adicionalmente, se formalizó un acuerdo para adquirir el establecimiento mercantil de "COOPELECHE R.L"

El 15 de junio de 2012, Distribuidora La Florida y DIAGEO de Costa Rica S.A. suscribieron un contrato, mediante el cual se designó a Distribuidora La Florida S.A. como el distribuidor exclusivo en el país del portafolio de productos importados por DIAGEO.

El 26 de octubre de 2012, la Compañía a través de Cervecería Costa Rica concretó la negociación de compraventa del 100% de la empresa estadounidense North American Breweries Holding LLC y sus subsidiarias (NAB). Al momento de la compra se contaba con una planta de producción en el Estado de Nueva York y otras tres cervecerías ubicadas en Oregon, California y Vermont.

En el 2014, se incursionó en el mercado de la cerveza artesanal con la creación de la empresa La Micro Brewing Company, a través de la marca Domingo 7, aprovechando todos los conocimientos adquiridos de la subsidiaria NAB.

En febrero de 2015, se da la venta de la participación de FIFCO en Envases del Istmo, S.A. (ENDELIS) y se define un contrato de suplencia a largo plazo.

En el mes de septiembre de 2015, se da el cierre de operación de la planta de producción y el restaurante Ale House de North American Breweries en Berkeley, California, como una manera de lograr una mayor eficiencia en la cadena de producción. Como parte de este proceso, se honran todos los compromisos adquiridos con los colaboradores, proveedores y autoridades de gobierno, informando oportunamente las implicaciones respectivas que conlleva el cierre. Adicionalmente, se da una reubicación de ciertos activos productivos en la planta de Portland, Oregon.

En julio de 2016, la corporación mexicana Grupo LALA y Coopeleche establecen una alianza estratégica tripartita. Grupo LALA adquiere la Planta de Lácteos de Florida Bebidas ubicada en San Ramón de Alajuela, planta en la que produce su propia línea de productos, además de la línea Mú!. Florida Bebidas mantiene la comercialización y distribución de productos marca Mú! en el territorio nacional y adicionalmente, distribuye los productos lácteos de LALA en el canal tradicional.

Durante el 2017 se inicia con la construcción del primer Hotel W Costa Rica, el cual abre sus puertas a finales de noviembre de 2018, el cual constituye una propuesta vibrante y moderna que energiza la escena turística de la zona de Guanacaste.

En julio de 2019, finalizó un proceso de fusión de sociedades filiales a Cervecería de Costa Rica S.A., en donde prevaleció Distribuidora La Florida S.A., lo cual permitió disminuir la complejidad en varios procesos administrativos y transacciones operativas. El detalle se podrá observar en la tabla 35 de este documento.

1.3. Actividad

La principal actividad de la Compañía es la elaboración y comercialización de bebidas a través de marcas propias, y en menor proporción, marcas bajo licencia. Produce y distribuye cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, bebidas carbonatadas, bebidas de frutas, bebidas energizantes y té. La Compañía también elabora y comercializa productos alimenticios bajo marcas propias y realiza venta de artículos de conveniencia. Además, distribuye bajo licencia marcas de vino y otras bebidas alcohólicas y opera tiendas y restaurantes propios.

Adicionalmente, la Compañía mantiene inversiones en el sector inmobiliario, primordialmente con actividades relacionadas al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con una empresa de reconocida experiencia en la industria hotelera a nivel internacional, y al desarrollo de producto residencial turístico.

En la actualidad, la Compañía cuenta con más de 1500 productos. Su sede se encuentra en Costa Rica y cuenta con operaciones en Guatemala, El Salvador y Estados Unidos. Se cuenta con 7 plantas de producción y 14 centros de distribución. La cadena de valor está compuesta por 4714 proveedores locales e internacionales. Se exportan los productos a 16 países alrededor del mundo. A continuación, se presenta la distribución de las ventas por zona geográfica:

Tabla 34 - Ventas por zona geográfica

Zona Geográfica	2018	2019
Costa Rica	61,0%	61,7%
Estados Unidos	31,0%	29,9%
Guatemala	4,7%	5,0%
Panamá	1,0%	1,0%
Otros	2,3%	2,4%

Las actividades anteriores presentan estacionalidades en los dos mercados principales, Costa Rica y Estados Unidos. En el primer caso, hay una estacionalidad relevante durante el mes de diciembre asociada a las festividades de Navidad y Fin de Año, así como durante la Semana Santa. En los Estados Unidos, la estacionalidad está influenciada por el clima, en donde se presenta una disminución marcada de ventas durante el invierno (noviembre a marzo) y un repunte de ventas en la época de verano (junio a setiembre).

El abastecimiento de los productos de la Compañía a los detallistas, principalmente bares, restaurantes, supermercados, licoreras y abastecedores, se realiza de manera directa por medio de la red de distribución de FIFCO y agencias distribuidoras.

1.4. Principales competidores

El mercado de bebidas en que opera FIFCO es muy competitivo. Actualmente, los competidores directos de los productos de FIFCO en Costa Rica son la Cooperativa de Productores de Leche Dos Pinos (que produce y comercializa lácteos y además envasa jugos y bebidas), Sigma Alimentos (con la marca de lácteos Prado), la compañía FEMSA (embotellador de gaseosas y otras bebidas), Grupo Ajecen (embotellador de gaseosas), la Fábrica Nacional de Licores (productor de bebidas destiladas), Distribuidora La Pampa y Distribuidora La Nacional, Centenario, La Isleña (distribuidoras de licores, destilados y vinos), panaderías y reposterías como Panaderías Samuelito, Panaderías La Selecta, Panaderías Leandro y tiendas de conveniencia. En el segmento de cerveza, la principal competencia se ve reflejada en los importadores de cerveza y el mercado de las cervezas artesanales.

En el campo turístico e inmobiliario, la competencia es muy amplia, pero el sector en que se enfoca la Compañía es muy exclusivo. Los competidores principales son Dreams Las Mareas, Hotel Planet Hollywood y Secrets Papagayo, para el caso del Hotel Westin Golf Resort & Spa, Playa Conchal y Four Seasons Papagayo, Hotel Andaz Papagayo y JW Marriott, Guanacaste, para el caso del Hotel W Costa Rica. En cuanto al segmento inmobiliario, los principales competidores son Hacienda Pinilla y Las Catalinas. Es importante indicar que el segmento hotelero tiene su principal estacionalidad en el verano en Costa Rica y el verano en Estados Unidos.

2. Visión general del negocio

2.1. Subsidiarias de FIFCO

A continuación, se detallan las subsidiarias que tiene FIFCO al 31 de diciembre de 2019:

Distribuidora La Florida, S.A.	La participación de la Compañía en esta empresa es del 75%. Su actividad principal es producir y distribuir bebidas envasadas y alimentos en Costa Rica, Estados Unidos y Guatemala.
Florida Inmobiliaria, S.A.	La participación en esta empresa es del 100% y se dedica a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo turístico e inmobiliario.
Florida Capitales, S.A.	La participación en esta empresa es del 100% y se dedicada a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas.

FIFCO mide las operaciones de sus segmentos de negocio, de acuerdo con políticas corporativas y contables. Dicha información se muestra en el siguiente cuadro de segmentos (en millones de colones), al 31 de diciembre de 2019:

Tabla 35 - Balance por segmentos de negocio (en millones de colones)

Balance por Segmentos	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total Consolidado
Ventas netas	738.737	100.665	46.868	4.113	890.383
Costo de ventas	369.042	63.789	17.130	2.617	452.578
Gasto por depreciación	32.222	3.047	2.926	-	38.195
Amortización de activos intangibles	8.090	-	-	-	8.090
Utilidad Operativa	137.182	3.976	2.423	(2.960)	140.621

2.2. Estructura organizativa

La estructura organizativa de la Compañía queda reflejada en el organigrama que se presenta a continuación:

Tabla 36 - Detalle de Subsidiarias

Subsidiaria	Pais	Porcentaje de participación	
		2019	2018
Distribuidora La Florida, S.A. (Cervecería Costa Rica, S.A. en el 2018):	Costa Rica	75%	75%
Florida Bebidas y Alimentos, S.A.	Costa Rica	-	100%
Florida Bebidas, S.A.	Costa Rica	-	100%
Productora La Florida, S.A.	Costa Rica	-	100%
Distribuidora La Florida S.A.	Costa Rica	-	100%
Vinum Aura, S.A.	Costa Rica	-	100%
HI Cuveé, S.A.	Costa Rica	-	100%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Florida YSB, SA	Costa Rica	95%	95%
Empresa Social Nutrivida, SA	Costa Rica	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.	Guatemala	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	El Salvador	100%	100%
Florida Foods & Beverages Corp.	Estados Unidos de América	100%	100%
Grupo Musi, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Premezclas Industriales para Panadería, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Comapan, S.A.	Costa Rica	100%	100%
CCR American Holding, Inc	Estados Unidos de América	100%	100%
CCR American Breweries, Inc	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%

Subsidiaria	Pais	Porcentaje de participación	
		2019	2018
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	100%	100%
Florida Inmobiliaria, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Costa Rica	100%	100%
República Cervecera, S.A.	Costa Rica	75%	75%
Florida Capitales, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Florida Servicios Corporativos, S.A.	Costa Rica	-	100%
FIFCO México, S.A. de C.V.	México	100%	-
London Overseas, Inc.	Gran Caimán	100%	100%
Aeroservicios La Florida ASFL, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Florida Falcon Holding, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%

Nota: El organigrama de la empresa se muestra mediante el listado anterior, ya que es la forma de representación más adecuada para que el inversionista comprenda la estructura organizacional de Florida Ice and Farm Company, S.A.

Durante el 2019, la Compañía ejecutó un proceso de reestructuración corporativa en Costa Rica. Como resultado de esa reestructuración, algunas subsidiarias se fusionaron, prevaleciendo Distribuidora La Florida, S.A.

Las compañías: Empresas Comegua, S.A.; NBH, S.A.; Cervecería Panamá, S.A. y Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A., son empresas "asociadas" de FIFCO. La participación accionaria es inferior al 50% en cada una de ellas, a excepción de NBH, S.A. donde se cuenta con una participación del 75%. Además, por la dimensión de la inversión y tener influencia significativa, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) permiten la consolidación de las empresas asociadas por el método de "Participación Patrimonial", procedimiento que se aplica para todas ellas en los estados financieros.

2.3. Propiedades, planta y equipo

a) Plantas

FIFCO posee cuatro plantas de producción en Centroamérica según la naturaleza del producto (cerveza, refrescos naturales y aguas, néctares, alimentos y refrescos gaseosos). Además, tiene tres plantas para FIFCO USA, ubicadas en Estados Unidos de América.

Planta de Producción #1: Se encuentra ubicada en el cantón de Belén, en la provincia de Heredia, Costa Rica y cuenta con una dimensión 201.974 m². Destinada a la elaboración de productos con contenido alcohólico, como cervezas y BAS. La capacidad instalada en cajas equivalentes se muestra a continuación:

Tabla 37 - Capacidad instalada de Planta de Producción #1

Línea	Capacidad instalada (HL/año)	% de Utilización 2019
Línea 1 Vidrio	298.452	62,7%
Línea 2 Vidrio	557.418	50,5%
Línea 3 Vidrio	701.753	69,3%
Línea 4 Lata	547.647	36,8%
Línea 5 Lata	829.714	51,6%
Línea 6 Barriles	37.039	40,1%

Planta de producción #2: En esta planta, que está ubicada en San Joaquín de Flores, en la provincia de Heredia, Costa Rica, se elaboran productos sin contenido alcohólico: Cristal, Tropical y Tampico. La misma tiene una dimensión de 161,957 m². La capacidad instalada de dicha planta es la siguiente:

Tabla 38 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #2

Línea	Capacidad instalada (HL/año)	% de Utilización 2019
Tropical PET Familiar	699.233	67,35%
Agua Cristal Bidón	625.832	37,96%
Agua Cristal PET + Tampico PET	312.104	48,92%
Agua Cristal, Tropical Té y Tampico (5 y 6 litros)	627.505	9,77%
Tropical PET Personal	463.116	56,09%
Tetra	67.738	43,45%
Carbonatadas Alto Volumen*	1.551.586	42,79%**
Carbonatadas Alto Mix*	368.752	21,61%**
Post Mix*	565.632	18,34%**

* Línea nueva en arranque

**Utilización total a partir del arranque

Planta de producción #3: Localizada cerca de la ciudad de Guatemala, tiene una dimensión de 50.000 m². y se encarga de la elaboración de: néctares, jugos, conservas y frijoles. La capacidad instalada y el porcentaje de utilización de dicha planta es:

Tabla 39 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #3

Tipo de Producto	Línea	Capacidad instalada	% de Utilización 2019
Bebidas	Línea 21	8.910,00 l/h	60,67%
	Línea 22	4.239,00 l/h	48,52%
	Línea 23	8.250,00 l/h	5,79%
	Línea 55	7.000,00 l/h	11,86%
	Línea 56	4.800,00 l/h	49,36%
Alimentos	Línea 11	80,00 kg/h	62,77%
	Línea 35	78,00 kg/h	50,10%
	Línea 38	78,00 kg/h	41,67%
	Línea 31	476,33 kg/h	31,29%
	Línea 34	959,46 kg/h	36,22%
	Línea 36	3.892,26 kg/h	64,50%
	Línea 37	2.158,78 kg/h	51,11%
	Línea 42	7.655,23 kg/h	71,75%
	Línea 43	12.432,10 kg/h	55,75%
	Línea 44	4.678,20 kg/h	71,28%
Línea 46	4.354,98 kg/h	29,57%	

Planta de producción #4: es la encargada de la elaboración de productos de panadería, ubicada en La Uruca, San José, Costa Rica. La capacidad instalada de dicha planta es:

Tabla 40 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #4

Línea	Capacidad instalada (kg/h)	% de Utilización 2019
Línea 1 - Mecatherm	617	95%
Línea 2 - Mecatherm	545	96%
Línea 3 - Mecatherm	1.280	89%
Línea 4 - Uline	411	103%
Línea 5 - Polyline	332	47%
Línea 6 - Agriflex	1.980	28%
Línea 7 - Cakeline	274	33%
Línea 8 - Batidos	324	30%
Línea 9 - Galletas	142	54%
Línea 11 - Bollería	475	52%

Plantas de producción #5, #6 y# 7: North American Breweries Holding LLC y sus subsidiarias (FIFCO USA) tiene su sede en Rochester, Nueva York y cuenta con tres fábricas de cerveza ubicadas en los estados de Nueva York, Oregon y Vermont. La capacidad instalada de estas plantas es la siguiente:

Tabla 41 - Capacidad Instalada de Planta de Producción #5, #6 y #7

Línea	Capacidad instalada (Barril / Año)	% de Utilización 2019
Planta Rochester- Nueva York		
Linea 1 Latas 24 oz	426.772	104%
Linea 2 Botellas	222.636	22%
Linea 3 Latas 16 oz	715.285	92%
Linea Vidrio	894.942	73%
Linea "Draft"	89.582	63%
Linea "Packs"	306.566	109%
Planta Burlington-Vermont	144.000	39%
Planta Portland- Oregon	125.000	36%

Para el resguardo de la calidad, en cada una de las plantas se cuenta con modernos laboratorios de control de calidad, en los cuales laboran profesionales altamente calificados. En estos laboratorios, se someten a análisis las diferentes materias primas y el producto en las distintas etapas del proceso de producción.

Para reforzar los estrictos controles, laboratorios de Estados Unidos analizan periódicamente muestras de la producción y verifican la calidad de las materias primas antes de ser adquiridas.

b) Sucursales

Como sucursales en Costa Rica, se mantienen 8 agencias en zona rural, las cuales brindan el servicio a las zonas aledañas. Dichas agencias se ubican en: Puntarenas, Liberia, Nicoya, Guápiles, Limón, San Carlos, San Isidro de El General y Ciudad Neilly y un Centro de Distribución al este de la capital en Costa Rica.

En el caso de Estados Unidos, se cuenta con cuatro locales minoristas de punto de venta directa al consumidor.

En Guatemala, tanto la planta de producción, como los centros de almacenaje y distribución se encuentran ubicados en Zona 18.

c) Distribución

El Centro de Distribución del Área Metropolitana en Costa Rica, es un edificio con un área de bodega de 35.950 m² y 20.000 m² de alquiler con capacidad para almacenar y distribuir la totalidad de los productos de las fábricas de cerveza, bebidas no alcohólicas y alimentos. Además, dicho centro se encuentra en un sitio de aproximadamente 14 hectáreas, de forma que se cuenta con suficiente espacio de parqueo y área de maniobras

de los camiones. También se cuenta, en el Este del Gran Área Metropolitana de Costa Rica con un Centro de Distribución y almacenamiento de producto, con un área aproximada de 5.500 m².

La distribución en Estados Unidos se realiza por medio de una red con mayoristas claves.

Para el caso de Kern's se cuenta con dos centros de distribución con un área de 6.105 m² y 4.012 m² además de un espacio de alquiler de 4.584 m². Desde estos puntos, se realiza todo el almacenaje y distribución de jugos, néctares y alimentos tanto a clientes finales como a distribuidores tercerizados.

d) Inmobiliaria

Actualmente, Florida Inmobiliaria, S.A. es propietaria del 100% del proyecto turístico Reserva Conchal. Este se encuentra ubicado en la provincia de Guanacaste e incluye el Hotel Westin Playa Conchal Golf, Resort & Spa, el Hotel W Costa Rica y un área cercana a las 900 hectáreas dedicadas al desarrollo inmobiliario.

Todas estas propiedades, plantas y equipos cuentan con un amplio esquema de seguros, que coadyuvan a proteger el patrimonio de los accionistas en caso de cualquier eventualidad.

2.4. Empleo y riqueza para los países en los que opera

En la actualidad, FIFCO se ha convertido en una compañía generadora de empleo directo e indirecto. Al 31 de diciembre de 2019, se contaba con 6067 colaboradores.

Además de pagar impuestos, dividendos y salarios, la Compañía invierte grandes sumas en las compras de bienes y servicios. Por otra parte, hay una gran diversidad de fábricas y empresas que han ido creciendo junto a ella, al suministrarle sus productos o solicitar sus servicios, principalmente en Costa Rica donde tiene su mayor operación. De esta forma, la Compañía contribuye de múltiples formas al bienestar de las geografías en donde se opera.

En cuanto a los trabajadores, se procura que, además de una adecuada compensación, tengan condiciones seguras de trabajo, gocen de buenos servicios de alimentación y salud, y tengan facilidades recreativas que les sirvan a ellos y a sus familias. Los empleados de FIFCO en Costa Rica, están organizados en asociaciones solidaristas, que cuentan con el apoyo total de la Compañía y que rinden grandes beneficios a los trabajadores.



Capítulo 4.

Resultados de operación y financieros e información prospectiva

1. Resultados de Operación - Dimensión Económica

En el 2019, a pesar de la ausencia del crecimiento del Top Line, los resultados parciales se lograron gracias a un manejo riguroso de la contención del gasto y la búsqueda de eficiencias, aunado a un gran esfuerzo de las áreas comerciales por sostener las ventas. Además, se destacan los siguientes hitos del periodo, los cuales tendrán un impacto en los resultados futuros de la Compañía:

1. **Creación de la Oficina de Transformación**, lo cual constituye una agenda que potencia el crecimiento económico y tiene como objetivo posicionar a FIFCO en la era digital, a la toma de decisiones basada en datos, a una cultura de innovación centrada en el cliente y el consumidor.
2. **Desempeño del portafolio de alimentos en Estados Unidos**: crecimiento de 6% en volumen y ventas versus año anterior, así como una expansión en cadenas nacionales y nuevas geografías.
3. **Crecimiento en ventas en las categorías de té frío y bebidas energéticas en Costa Rica**, así como crecimiento de 5% versus año anterior en bebidas alcohólicas saborizadas (Seagram's Escapes) en mercado estadounidense.
4. **Apertura del Hotel W Costa Rica**, a tiempo y según especificaciones, con resultados económicos en línea con la proforma del proyecto.
5. **Se realizó la apertura de 31 nuevas panaderías Musmanni** (18 nuevos franquiciados) para un total de 213 tiendas a lo largo del territorio costarricense.
6. Se elabora el **Plan de Continuidad de Negocio** para mitigar riesgo y mantener valor en el largo plazo.
7. **Se realiza el lanzamiento de productos innovaciones relevantes**: Imperial Ultra, Bamboo Jet, Bavaria Masters, Pilsen 6.0, portafolio Tropical Cero, Blue Citra.
8. **Consolidación de las plantas ECSA (Pepsi) y Cristal**, a tiempo y sin afectar la operación.
9. **Reputación corporativa**: se reconoce a FIFCO como la empresa líder en reputación corporativa, sostenibilidad y gobierno corporativo en Costa Rica, de acuerdo con el ranking de MERCO.

De los hitos anteriores, se destaca la creación de la Oficina de Transformación, la cual tiene como objetivo preparar a la Compañía para afrontar la llamada "IV Revolución Industrial". La agenda de la oficina se ha centrado en los siguientes puntos:

1. Creación de Unidad de Analítica Avanzada
2. Desarrollo de Plataforma Comercial (FILL)
3. Comercio electrónico (Fill Comercio)
4. *Mercadeo Ahead*
5. *Revenue Management*
6. Diseño Organizacional
7. Segmentación, Costo de Servir y Modelo de Servicio

1.1. Florida Bebidas y Alimentos

Durante el año 2019, el portafolio de productos de FIFCO tuvo bajo común denominador la innovación aplicada a las tendencias de consumo globales. Los datos y las preferencias del consumidor fueron el insumo para crear productos más balanceados que responden a nuevos estilos de vida, tales como bebidas bajas en calorías y/o azúcar.

a) Cerveza y Bebidas Alcohólicas Saborizadas (BAS)

Al cierre del periodo, y a pesar de un ambiente comercial complejo, FIFCO mantuvo su participación y rentabilidad en las categorías de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas (BAS) del mercado costarricense.

Parte de las acciones ejecutadas para obtener dicho resultado, fueron las campañas multimarcas, que tuvieron gran aceptación por el consumidor.

Tabla 42 - Principales hitos de categoría cerveza y BAS

Imperial	Se presentó "Imperial Ultra", siendo la cerveza con menor contenido calórico en el mercado costarricense, lo cual le valió una mención de honor en el premio "IFT-ASCOTA Food Industry Innovation Award", otorgado por el Instituto de Tecnólogos de Alimentos de Estados Unidos (IFT).
Heineken	Se realizó la presentación de una lata 250 ml tipo sleek, con gran aceptación por parte de sus consumidores, al ofrecer el tamaño ideal y mantenerse fría de principio a fin. Además, se resaltó como marca en eventos que promueven el arte y la cultura.
Pilsen	Después de 10 años, la marca relanzó su versión Pilsen 6.0 y en alianza con Ketchup Kern's, lanza una versión de salsa BBQ con la esencia de Pilsen. La campaña #Moviembre mantuvo su compromiso de recaudar fondos para apoyar y dar mayor visibilidad a la lucha contra el cáncer de próstata, con un abordaje que refuerza el mensaje de masculinidad positiva.
Bavaria	El portafolio Premiun sumó la Bavaria Master's Edition y desarrolló su primera iniciativa de voluntariado abierto a seguidores de la marca y público general.
Cerveza Artesanal y Premiun Importadas	La Micro cerró el periodo con un crecimiento del 5% versus año anterior. Durante el periodo reportado, destaca el lanzamiento de nuevas cervezas bajo la marca Domingo 7. La categoría consolidada de cerveza artesanal y Cervezas Premium Importadas cerró con un crecimiento 12% en comparación al 2018.
BAS	BAS experimenta un crecimiento exponencial de 127% en los últimos 10 años. Actualmente, FIFCO exporta algunos productos y presentaciones de su portafolio de BAS a 12 países.

b) Vinos y destilados

Entre los logros alcanzados, destacan un crecimiento de doble dígito en el canal off tradicional, y el crecimiento del 120% entre la fuerza de ventas de Distribuidora La Florida. Además, se implementaron mejoras operativas en el manejo de inventarios.

La unidad implementó con éxito estrategias de mercadeo cruzado y promociones personalizadas al consumidor, tanto multicanal como canales específicos. Esta división marca tendencia en la manera de fomentar la cultura del vino, se evidencia con el evento Camino del Vino, que cautivó a más de 2.000 personas en el 2019 y logró un crecimiento del 30% en ventas con respecto a la edición anterior.

Además, VINUM Store inició durante el periodo un importante proceso de ampliación de portafolio, incrementó su surtido de vinos y licores con las nuevas líneas seleccionadas por la compañía. Nuevos orígenes completan un surtido que asciende a 1.000 referencias

c) Refrescos

FIFCO registró en el 2019, un récord en ventas en la categoría de té y bebidas energéticas. Por otro lado, se realizó una importante inversión en maquinaria de última tecnología en la Planta de Refrescos, logrando mayor eficiencia operativa. Durante este proceso de modernización tecnológica, la marca Tropical y toda la categoría de carbonatadas, renovaron la imagen de sus productos. Los nuevos diseños incluyeron el cambio en la forma de las botellas, un relanzamiento de la gráfica, con disminución del gramaje de plástico en la etiqueta de Tropical

Tabla 43 - Principales hitos de categoría refrescos

Tropical	En el 2019, suma una mezcla de manzana y kiwi a su familia CERO azúcar. Adicionalmente, migró los sabores melocotón, manzana verde y arándano de Light a CERO, lo cual contribuyó al crecimiento de la marca.
Energéticos	La marca JET lanza la campaña “Con JET estás volando”, la cual logró incrementar la recordación y conectar con los consumidores a través del fortalecimiento de los valores de marca. Lanzó nuevos empaques en lata 355ml y 473ml, así como vidrio retornable 350ml.
Carbonatadas	Para promover que el consumidor prefiera envases como el aluminio, la marca Pepsi lanzó su línea de latas vintage. Como parte de la agenda de conciencia de una alimentación balanceada y en línea con el Consumo Inteligente Integral, se impulsa H2OH!, bebida gaseosa sin contenido calórico ni azúcar, que continua su crecimiento a doble dígito durante el 2019. Además, se aplica una importante reducción en el contenido de azúcar del portafolio de Milory.
Gatorade	La marca implementó la segunda edición de BAM (Batalla en Alta Mar), enfocado en jóvenes entre los 13 y 17 años. También, respaldó a las principales carreras atléticas en Costa Rica, además de otros eventos como parte de sus esfuerzos para promover espacios para la práctica del deporte.
Néctares	Se ejecuta el lanzamiento de Té Frío Kern´s en diferentes presentaciones y sabores para los países del norte de la región, Guatemala y El Salvador, con el objetivo de consolidar la categoría de té en Centroamérica. Por otro lado, se renueva de las distintas presentaciones de Kern´s Jr.

1.2. FIFCO USA

Durante el 2019, la unidad de negocio FIFCO USA continua con el impulso de su portafolio de bebidas de malta saborizada y la incorporación de nuevos productos como estrategia de crecimiento. Entre los hitos más importantes se destaca el crecimiento de Seagram's Escape, esto al lanzar nuevas presentaciones y tener una mayor presencia en los principales retailers del país.

Se suma el lanzamiento de Blue Citra a inicios del 2019, con una refrescante propuesta de cerveza tipo lager con notas frutales y 4,7% de alcohol. Destaca también, el desempeño de Labatt Blue Light con un aumento de participación en mercados clave.

Como parte del proceso de auditoría anual y apegado a las normas contables, todos los años se hace una revisión del valor de los activos (tanto tangibles como intangibles). La metodología de cálculo se incluye en las notas a los Estados Financieros

En el caso de los intangibles de FIFCO USA (NAB), en el periodo fiscal 2019, se registró un deterioro de ¢53.400 millones, principalmente por:

- Menor desempeño en los productos de innovación,
- Mayor decrecimiento en el segmento de cerveza tradicional a raíz de los cambios en la industria.
- Caída en el volumen de marcas artesanales.

1.3. Industrias Alimenticias Kern's

El año 2019 significó crecimientos en volumen y rentabilidad para el negocio de alimentos a nivel regional, siendo los principales países contribuyentes Guatemala,

La marca Kern's cumplió 60 años en el mercado, en donde se ejecutó una campaña en la que los clientes visitaron el pasado con una botella de vidrio y una versión especial de salsa de tomate picante.

1.4. Florida Retail

Tabla 44 - Principales hitos de Florida Retail

Musmanni	Musmanni consolida su presencia en el formato de panadería y café con 31 nuevas tiendas y 18 nuevos franquiciados. Destaca, además, su participación en Expo Franquicias Costa Rica y la Feria Internacional de Franquicias en México. Durante el 2019 se adoptaron medidas brindar soporte económico y financiero a los franquiciados para estabilizar el formato ante el ambiente económico durante la entrada en vigor de la llamada reforma fiscal.
-----------------	---

Musi	El formato de tiendas de conveniencia Musi reporta un crecimiento en la categoría de bebidas y alimentos de doble dígito contra el año anterior. De igual forma logra crecimiento de doble dígito en los ingresos por otras categorías. Además, se suma al creciente servicio y preferencia del consumidor de entregas puerta a puerta a través de diferentes plataformas comerciales.
Tienda La Birra	“La Tienda de la Birra” amplía su presencia con la apertura de un quiosco en el Centro Comercial City Mall en Alajuela, Costa Rica. La oferta de accesorios y textiles de marcas insignia de la compañía refuerzan la conexión y fidelidad de los consumidores con las marcas.
L`Artisan Café	L`Artisan Móvil completa la oferta del Café y lleva sus propuestas de panadería gourmet y bebidas a diversas locaciones, así más personas tienen la posibilidad de degustar su menú.

1.5. Florida Hospitalidad

Tabla 45 - Principales hitos de Florida Hospitalidad

Hotel W Costa Rica	Este hotel recibió el Premio al Desarrollo Hotelero del año 2018, otorgado en la conferencia Hotel Opportunities Latin America. Este galardón reconoce los proyectos de América Latina que destaquen por un diseño innovador, el impacto económico y las iniciativas de sostenibilidad, además de otros aspectos como la ejecución del presupuesto, la puntualidad del proyecto, el tamaño y la complejidad de la obra y su estrategia de comunicación.
Hotel Westin Golf Resort & Spa, Playa Conchal	Durante el 2019 se ejecuta la primera fase de remodelación del hotel, la cual contempla trabajos en habitaciones, los cuatro restaurantes principales y el centro de convenciones. El cierre parcial del hotel, producto de las remodelaciones, impacta la utilidad operativa del periodo reportado.
Reserva Conchal, proyecto inmobiliario	Durante el 2019 se concreta la venta de más de 10 propiedades dentro del complejo. De forma paralela, se inician obras de infraestructura para el desarrollo de propiedades y lotes residenciales bajo la marca “W” y parcelas de desarrollo inmobiliario del proyecto “Cocobolo”. Por último, destaca el cierre de la operación de rentas.
RePUBlica Casa Cervecera	RePUBlica Casa Cervecera abrió un nuevo punto, lo que evidencia el crecimiento y aceptación del concepto. Las ubicaciones actuales son Sabana y Alajuela, Costa Rica. Este es un esquema en el que FIFCO mantiene una participación mientras que la operación es asumida por un tercero.
Bar Imperial	FIFCO mantiene su concepto de Bar Imperial, ubicados en el Aeropuerto Internacional Daniel Oduber Quirós, Guanacaste, Aeropuerto Juan Santamaría en San José y Hotel Westin Golf Resort & Spa Playa Conchal en Costa Rica.

1.6. Florida Capitales

Tabla 46 - Principales hitos de Florida Capitales

Cervecería Panamá	<ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento del 7% en volumen y 2% en participación de mercado, revirtiendo de forma relevante la tendencia de los últimos años. • Crecimiento de doble dígito en utilidad operativa • Posicionamiento y buena aceptación del consumidor de marca “Soberana”
INCECA – Nicaragua	<ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento de 5% en EBITDA • Estabilidad laboral • Expansión del portafolio de bebidas no alcohólicas y alimentos • Crecimiento del negocio de tiendas de conveniencia
Comegua	<ul style="list-style-type: none"> • Operación experimenta una baja en ventas • Reducción en EBITDA sin embargo, logra un aumento en margen por mejoras en utilidad operativa

1.7. Otros resultados de operación

a) Calidad y seguridad en los productos

El 100% de los productos que produce FIFCO son evaluados para verificar su impacto en la salud y seguridad de los consumidores. Estas evaluaciones son realizadas mediante:

- Auditorías Internas Integradas, de socios comerciales (Heineken, Diageo, AIB, Pepsico).
- Entes de certificación, procesos de certificación del sistema de seguridad alimentaria (INTECO - Esquema FSSC 22000).
- Trazabilidad de lotes de producción, análisis fisicoquímicos y microbiológicos, todos detallados en los sistemas de gestión respectivos.
- En el caso de Florida Retail, la planta recibe auditorías para los sistemas de gestión: FSSC 22000, BRC Start Intermediate para las líneas de producción de productos Subway, así como también auditoría por ISO 9001.

b) Servicio al Cliente

El Departamento de *Issue to Resolution* (ITR) atiende consultas, reclamos y quejas interpuestas tanto por clientes como por consumidores finales. Los proyectos que se desarrollaron para este 2019 fueron:

- Purecloud: implementación de una nueva central telefónica en la nube.
- Salesforce: sustitución de la actual plataforma de CRM por un CRM Salesforce.

c) Sostenibilidad de la Cadena de Valor

FIFCO posee las siguientes iniciativas de sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor:

Tabla 47 - Iniciativas de Sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor

<p>Compras Sostenibles</p>	<p>Para el 2019, se logra incluir a manera de proyecto piloto, a proveedores de FIFCO USA, por lo que actualmente el programa está en todas las geografías y negocios donde opera la Compañía. Por otro lado, se continúa afianzando el trabajo integrado entre estas áreas con el fin de promover que las decisiones de compra que tome la Compañía estén basadas no sólo en criterios económicos, sino también en temas como calidad de los bienes y servicios, cumplimiento legal de los proveedores y su desempeño en sostenibilidad</p>
<p>Clientes Sostenibles</p>	<p>Desde el 2015, con la creación del Programa de Clientes Sostenibles, se realizan visitas de diagnóstico a diversos puntos de venta tales como bares, restaurantes, panaderías y minisúper, entre otros. Durante el 2019, como parte del Programa R.E.D FIFCO, se realizaron 45 visitas para asesoría en materia de sostenibilidad a clientes.</p>
<p>Eventos Sostenibles</p>	<p>Como parte de los procesos de reducción de impacto social y ambiental en eventos, se desarrolló una plataforma de separación total de residuos, por lo que también se logró que gran parte de estos, se convirtieran en Eventos Cero Desechos al Relleno Sanitario. Adicionalmente, con el fin de brindar mayor confianza en el proceso, se realizó a través del Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO) una verificación de la huella de los eventos para la mayor parte de los eventos, en donde se obtuvo un valor positivo.</p>
<p>R.E.D. FIFCO</p>	<p>Durante el periodo se incrementó la capacitación, el acceso a créditos del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), mediante el cual se colocó ₡126.686.552,04. Además, se logró la inclusión de clientes a iniciativas corporativas como el Programa de Clientes Sostenibles, talleres de Educación Financiera y voluntariado con el programa corporativo Elegí Ayudar.</p>

2. Resultados de Operación - Dimensión Social Interna

Como compañía, FIFCO propicia generar valor en cada uno de los públicos con los cuáles tiene relación. Por ello, se definió en el año 2016 la meta corporativa para el 2020 con respecto a su público interno: “ser campeones con nuestros empleados”. Con la aplicación del propósito, valores y modelo de liderazgo de FIFCO se aborda una agenda que permite el desarrollo profesional y personal de manera integral de los colaboradores.

2.1. FIFCO Oportunidades

FIFCO Oportunidades busca mejorar las condiciones de vida y promover prosperidad integral entre aquellos empleados que viven en condiciones de vulnerabilidad socioeconómica. Durante el 2019, la empresa amplió su impacto y reporta importantes avances en la calidad de vida de los colaboradores de FIFCO y sus familias, tanto del negocio de bebidas como los colaboradores de Retail y Hospitalidad. En el último año, el programa impactó de manera directa a casi 300 colaboradores y de forma indirecta a sus familias, que suman al menos a 1.200 personas más.

2.2. Derechos Humanos, Diversidad e Inclusión

Como empresa firmante del Pacto Global de las Naciones Unidas y de la agenda de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, FIFCO evidencia su compromiso con el cumplimiento, respeto y promoción de los Derechos Humanos. El 2019 fue un periodo de avance en esta agenda, con especial foco en investigación, evaluación comparativa y asesoría por parte de organizaciones como la Asociación Empresarial para el Desarrollo, AMCHAM, entre otras.

Acciones destacadas del periodo:

- Capacitación de líderes en materia de Derechos Humanos y participación de la mujer.
- Revisión de jornadas de trabajo en áreas específicas como es Cadena de Abastecimiento, con mejoras significativas en balance vida/ trabajo.
- Se incluyó en agenda y se fortaleció, el trabajo remoto o teletrabajo para colaboradores.
- Se lanzó el Programa Conexión en Liderazgo, capacitación de 500 líderes en temas como la supresión de prejuicios inconscientes, diversidad e inclusión.
- Mayor contratación de mujeres en posiciones gerenciales, liderazgo y trabajos “no tradicionales”, como son el área comercial y cadena de abastecimiento.
- FIFCO reiteró el compromiso de inclusión y respeto a la población LGTBI, siendo una compañía que respalda iniciativas de igualdad e inclusión a nivel nacional, como es la firma del Pacto San José, por segundo año consecutivo

2.3. Alineamiento Organizacional

Tabla 48 - Acciones realizadas en las distintas geografías durante el 2019

<p>Costa Rica y Guatemala</p>	<p>Durante este periodo, se continuó el desarrollo de las capacidades de liderazgo, a través de los programas: “Liderazgo en Conexión” y “Harvard Manage Mentor”. Además, el área Comercial lanzó el programa “Alas”, dirigido al equipo de vendedores. En el área de Cadena de Abastecimiento, se continúa con el plan de capacitación en materia de normativa y regulatorio, en temas como: calidad, inocuidad, brigadas de emergencia, seguridad y ambiente.</p>
<p>Estados Unidos</p>	<p>FIFCO USA impulsó un programa de capacitación interna para promover desarrollo profesional entre los colaboradores. Los temas centrales fueron: regulación, temas legales, además de implementar entrenamientos y modelos de capacitación que responden a lineamientos que sugiere el gobierno federal.</p>

2.4. Gestión del Talento

En el 2019 se obtuvieron los siguientes logros:

- Automatización de medición interna de clima organizacional.



- Fortalecimiento de esquemas de reconocimiento con el programa Dame 5.
- Mejoramiento de prácticas organizacionales ya existentes para analizar clima organizacional mediante grupos focales, microclimas y seguimiento a la implementación del Programa Hope.
- Promoción y adopción de una cultura digital por parte de los colaboradores, aplicando tecnología en procesos clave de Talento.
- Implementación de distintas iniciativas para mejorar el balance vida/trabajo de los colaboradores, en especial de los equipos de Distribución, con mejoras significativas en las jornadas de trabajo. Para ello, se implementaron distintas mejoras al proceso de gestión de venta y entrega, que mejoran los tiempos de trabajo en las áreas comerciales y de cadena de abastecimiento.
- Desarrollo de líderes. Se realizó la conferencia Elevate 2019, el cual fue una llamada a la acción del liderazgo transformacional, cercano y cada vez más humano.
- Actualización del programa de formación para líderes e implementación del programa Liderazgo en Conexión, que procura el desarrollo de nuevas habilidades y el aprendizaje de técnicas que apoyen al líder en la interacción y el desarrollo de los equipos con herramientas basadas en la observación etnográfica, la psicología positiva, la indagación apreciativa y la inclusividad.
- Posicionamiento y apoyo a líderes. Intercambio de mejores prácticas de liderazgo, a través del Programa de influenciadores.

En el 2019, se logró un nivel de participación superior al 93% en la medición de Great Place to Work (GPTW), con un aumento de cinco puntos en el resultado del Índice de Confianza pasando de un 81 a un 86 en la puntuación.

2.5. Salud y Bienestar Integral

El Programa “Estar Bien”, implementado desde el año 2015, ofrece a los colaboradores una atención integral, iniciando por espacios de trabajo seguros, bajo el pilar “Estar Seguro”; servicios de salud física y mental preventivos y correctivos de calidad, con el pilar “Estar Saludable”; complementa con iniciativas que eleven el estado de salud y bienestar de los colaboradores con “Estar en Forma”, todo lo anterior basado en un proceso de elevar la armonía y el disfrute, “Estar Feliz”, alineado con el modelo de liderazgo de la Compañía.

Principales hitos del 2019:

- Aplicación de mecanismos de consulta para evaluar satisfacción de los servicios médicos prestados.
- Disminución del 80% de los traslados del personal de rural a GAM.
- 100% de atención de valoraciones pre-empleo.
- Seguimiento al 100% de casos de adicciones en rural.
- Implementación de campañas preventivas.
- Certificación INS de consultorios ubicados en zona rural.
- Adecuación espacio fijo para servicios de nutrición y psicología.

Además, se inició para el Edificio Corporativo la certificación ProNutri, la cual es una norma técnica desarrollada por el Colegio de Profesionales en Nutrición, CPN, con el apoyo del Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica, INTECO. Esta tiene como objetivo establecer los requisitos mínimos que deben cumplir las organizaciones interesadas en implementar un servicio de nutrición de calidad y seguridad para sus colaboradores.

3. Resultados de Operación - Dimensión Social Externa

FIFCO definió sus principales huellas sociales con el fin de medir, reducir y compensar su impacto negativo en la sociedad, por lo que se busca generar valor positivo a través de diferentes iniciativas que van de la mano con las metas de la compañía.

Este año en comparación con el anterior, se reporta que el 7% de las utilidades son invertidas en proyectos sociales y ambientales.

3.1. Consumo Inteligente Integral

Consumo Inteligente Integral está conformado por dos grandes agendas:

d) Consumo Inteligente de Alcohol

Durante el periodo 2017-2019, se contabiliza el siguiente impacto:

- FIFCO logró impactar a más de 1.180.000 personas con campañas masivas de consumo inteligente de alcohol: #EsMejorPlan y #TomáMejor.
- Más de 54.000 seguidores en las redes sociales de Facebook e Instagram.
- Personas impactadas: en Costa Rica pasó de 14.500 en el 2016 a 158.000 al 2019. Por su parte, EE. UU. a 20.000 clientes y población.
- 179.762 colaboradores impactados totales en Costa Rica y 1.762 en Estados Unidos, sumando todos los eventos y diversas ocasiones en los tres años.
- Campaña “Cero alcohol a menores”: 103.937 personas impactadas, mediante los programas “Circuito Saludable” y “Ponele a la Vida” realizado por Mersalud con aval del Ministerio de Educación Pública, MEP. Se rotularon 3.085 establecimientos de clientes patentados en los últimos años.
- La capacitación “Responsabilidad en Acción” dirigida a clientes “on premise” logró llevar su mensaje a más de 535 clientes.
- En el 2018 se adoptó el Día de la Responsabilidad Cervecera, fecha celebrada en diferentes países del mundo por las principales compañías cerveceras. En el 2019 se realizaron esfuerzos con stakeholders como: medios de comunicación, academia, clientes, influenciadores y consumidores.
- Plataforma de aprendizaje virtual “Aprendo a Manejar” suma más de 108.200 personas impactadas.

e) Alimentación Saludable

Durante el periodo 2017-2019, se contabiliza el siguiente impacto:

- 31.900 personas menores de edad impactados con el programa "Circuito Saludable".
- 42.587 adultos participantes en actividades relacionadas a la promoción de estilos de vida saludables y nutrición balanceada
- 3441 horas de voluntariado con consumidores de productos y estudiantes.
- Convenio de colaboración firmado con la Universidad Hispanoamericana para trabajar estos temas con la población costarricense.
- Disminución de 1.389 toneladas de azúcar en bebidas del portafolio (con y sin alcohol), significa una reducción del 13% del año 2018 al año 2019.
- La familia de panes "melcochón" de Musmanni han reducido 99,91 toneladas de grasa agregada proveniente del aceite y otras fuentes, lo que equivale a un 22% vs el año 2016 (año base).

3.2. Programa de Voluntariado Elegí Ayudar

El programa de voluntariado corporativo Elegí Ayudar, así como las diferentes iniciativas y proyectos comunitarios, son herramientas que permiten minimizar y compensar las huellas e incluso llegan a generar valor positivo. Este programa está implementado tanto en Costa Rica como en Guatemala y Estados Unidos.

En el año 2017 se establece la meta corporativa, como parte de los 7 Compromisos Sociales y Ambientales al año 2020, de lograr un millón de horas de voluntariado. En el 2019 se logra una cantidad récord de horas de voluntariado: 243.384 horas de octubre 2018 a diciembre 2019, llegando a un 85% de esa meta, equivalente a 853.598 horas acumuladas.

3.3. Formación Dual

En agosto del 2019, el Gobierno de Costa Rica aprobó la Ley de Educación y Formación Técnica Profesional Dual. Esta ley robustece la labor de Reserva Conchal como impulsor en Costa Rica de esta modalidad de aprendizaje teórico-docente con la práctica inmediata en un ambiente real de trabajo, además brinda mayor seguridad jurídica tanto a FIFCO como otras empresas que lo implementan y buscan multiplicar su impacto.

En noviembre se graduó oficialmente la sexta generación con 32 personas, quienes se formaron en dos áreas técnico-profesionales; 17 en gastronomía y 15 en la modalidad de salonero-bartender. de los cuales, un alto porcentaje fue contratado por la operación del negocio hotelero, tanto en The Westin Golf Resort & Spa Playa Conchal como Hotel W Costa Rica.

3.4. Nutrivida

En el 2019, la empresa social Nutrivida cumple sus primeros cinco años de existencia. En este periodo, la empresa implementó una serie de acciones y ajustes para hacerse más eficiente y así alcanzar mayor estabilidad financiera y operativa:

- Mejoras en controles financieros y contables.
- Implementación del sistema SAP para control de inventarios y producción.
- Logra la licencia “Esencial Costa Rica”, en preparación para la ampliación de la cartera de clientes, incluyendo clientes internacionales para exportaciones en Centroamérica, específicamente Nicaragua y Honduras.
- Nueva estructura organizacional, más ágil y adecuada al tamaño de la operación.

3.5. Ética y Transparencia

La ética y transparencia son pilar fundamental y transversal de la operación de FIFCO. En cada acción, proyecto y relación, permea la integridad y honestidad.

El Código de Ética y Conducta Comercial de Negocios aborda el tema de forma contundente, al especificar cuáles son aquellos comportamientos esperados en los colaboradores, mecanismos de denuncia y reclamación existentes, así como el tratamiento dado a temas de corrupción.

De acuerdo con las políticas y procedimientos para luchar contra la corrupción, se realiza una capacitación sobre el Código de Ética de la Compañía a nuevos colaboradores y proveedores, lo cuales deben firmar la correspondiente documentación de entendimiento y compromiso de cumplimiento.

4. Resultados de Operación - Dimensión Ambiental

Durante el periodo 2019, FIFCO continua en la ruta de mejorar el desempeño ambiental de sus procesos, operaciones y productos para generar valor ambiental agregado al negocio, la sociedad, los diferentes públicos con los que se relaciona, así como al medio ambiente. Además, se avanzó en la implementación de una estrategia ambiental en busca de alcanzar los compromisos ambientales de FIFCO para el 2020, incorporando nuevos elementos que vienen a reforzar el compromiso de la organización y posicionan a FIFCO en un nuevo estándar de la sostenibilidad, no solo para compensar sus huellas, sino ir más allá hacia la generación de valor ambiental positivo a través de sus marcas.

4.1. Uso de materiales

Para el periodo en reporte, en las operaciones Bebidas y Alimentos en Costa Rica se utilizaron 2.071.064.319 kilogramos de materiales, la cual el 98% pertenecen a la categoría de materiales renovables.

Además, se utilizaron un 16% de materiales reciclados en el proceso de manufactura. Esto comprende el contenido reciclado de algunos de los envases, por ejemplo, la utilización de 100% plástico reciclado en el 100% de los envases de agua y refrescos y hasta un 15% de plástico reciclado en los envases de gaseosas.

En cuanto a las latas de aluminio, un 30% de su contenido es reciclado y para los sifones, se tiene un máximo de 18% de acero inoxidable y un 8% de níquel en los sifones de cerveza. En el caso de las botellas de vidrio, un 20% aproximadamente es material reciclado. Adicionalmente, algunos elementos del embalaje que utilizamos contienen material reciclado, tal como los "carriers" que contienen un 5% y las cajas plásticas, que tienen un 20% de material reciclado.

Se destaca que, para el 2019, se logró recuperar el 83,21% de los productos que se introdujeron al mercado.

4.2. Agenda de envases: Océanos

El plástico de un solo uso es un tema material para FIFCO. Desde el año 2018 la empresa invierte en una agenda de erradicación del plástico tal como lo conocemos hoy. El principal enfoque de esta agenda es preventivo, apuntando a la mayor sustitución de envases de plásticos de un solo uso por envases de vidrio retornable. En ese sentido, durante el 2019 se logró la reducción de dos puntos porcentuales en la disminución del uso de plástico en el portafolio de refrescos.

4.3. Agua y saneamiento

Desde el año 2012, FIFCO sostiene el compromiso de ser una empresa Agua Neutral. Se mantiene esta condición en las operaciones de bebidas y alimentos en Costa Rica y la operación de panificación industrial. Además, todas las operaciones manejan un proceso de medición y reducción de los consumos.

Para este período, se efectuaron algunas iniciativas de reducción del consumo de agua, entre las cuales destacan:

- Reactivación del sistema de cosecha de agua de lluvia del Centro de Distribución GAM Oeste, Costa Rica.
- Creación de un sistema para bombeo de agua bidón utilizada para el lavado de vehículos en el Centro de Distribución GAM Este.
- Creación de sistemas de cosecha de agua de lluvia:
 - Centro de Distribución en San Isidro del General
 - Centro de Distribución en Liberia, complementado con la colocación de servicios sanitarios de bajo consumo
 - Centro de Distribución en Nicoya
- Inicio de mediciones de consumo de agua de segundo nivel por proceso en las instalaciones de Retail para controlar los consumos en las diversas áreas e identificar oportunidades de reducción.

4.4. Energía, emisiones y carbono positivo

Las siguientes son iniciativas desarrolladas durante el 2019 para la reducción de consumo de energía eléctrica y térmica:

Tabla 49 - Iniciativas para la reducción del consumo de energía eléctrica y térmica en el 2019

Iniciativa	Locación
Energía Eléctrica	
Optimización en el uso de compresores para los sopladores que abastecen el sistema de aireación del sistema de tratamiento de agua residual	Planta Cristal
Cuarto de carga para 8 baterías de montacargas eléctricos	Cedi Oeste
Cambio en iluminación del área de picking por luminarias LED	Cedi Oeste
Cambio en iluminación del almacén (interno y externo) por luminarias LED	Cedi Este
Cambio de luminarias a tecnología LED dentro del almacén, en área de Equipo Frío y Eventos Especiales, así como áreas externas.	Depósito San Carlos
Mejora en consumo eléctrico en aireación en tratamiento aerobio de la PTAR	Planta Cerveza
Reducción consumo energético por apagado de compresores	Planta Retail
Instalación del sistema de Endocube para ahorro de electricidad en los 40 cuartos fríos del hotel	Restaurantes Hotel Westin
Instalación de 1.352 paneles solares	Guanacaste
Energía Térmica	
Cambio de 5 montacargas de GLP a Eléctricos	Cedi Oeste
Ahorro en CO2 (mejoras en gestión de agua y energía térmica)	Planta Cerveza
Eliminación de viajes vacíos de regreso de los centros rurales al Cedi Oeste o GAM por convenio con empresas arroceras y de cemento que aprovechan esos viajes para sus actividades de transporte	Distribución
Reducción consumo energético por eliminación de pre-horneados	Planta FIFCO Retail
Sustituir la flota vehicular de combustión por vehículos eléctricos	Botones Hotel Westin

4.5. Certificaciones ambientales y otros reconocimientos

Las tres instalaciones de Distribuidora La Florida S.A., Planta de Producción de Cerveza & BAS, Planta de Agua y Refrescos luego de los procesos de auditoría interna y externa de INTECO (Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica) han mantenido su certificación del Sistema de Gestión Ambiental bajo la norma ISO 14001:2004.

Las primeras dos instalaciones antes descritas, a la vez fueron acreedoras del galardón de Bandera Azul Ecológica del AyA en la categoría de Microcuencas por la gestión ambiental que se desarrolla en un transepto de la cuenca, tanto aguas arriba como aguas abajo de donde se ubican las plantas.

Distribuidora La Florida S.A. se mantiene con la certificación de carbono neutralidad para las operaciones de bebidas y alimentos en Costa Rica, manteniéndose, así como una de las primeras empresas grandes en Costa Rica en obtener y mantener dicha certificación, además de reportar la reducción de emisiones más significativas.

El Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001 de la operación de panificación industrial de Retail mantuvo también su certificación ISO 14001 con la nueva versión 2015 de la norma, así como la verificación de la huella de carbono mediante la norma ISO 14064-1.

En cuanto a la operación de Hospitalidad, se mantuvo la certificación ISO 14001:2004 del Hotel operado bajo la marca Westin, Hotel Westin Playa Conchal. Adicionalmente el hotel obtuvo su certificación de sostenibilidad turística subiendo a la máxima categoría de 5 hojas otorgadas por parte del Instituto Costarricense de Turismo de Costa Rica (ICT). Por otro lado, se mantuvieron las certificaciones de Bandera Azul Ecológica (BAE) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados de Costa Rica (AyA) para la Playa Conchal (dos estrellas) y para Reserva Conchal como comunidad costera (cuatro estrellas), así como la certificación ambiental de Audubon para la cancha de golf con la que cuenta el proyecto. Adicionalmente, se obtuvo la certificación de Bandera Azul Ecológica para el Refugio Mixto de Vida Silvestre Conchal.

4.6. Quejas, denuncias y sanciones

Ninguna de las Unidades de Negocio de FIFCO ha sido sujeta a sanciones administrativas o judiciales relacionados con temas ambientales en los países en los que se opera en el presente período.

En cuanto a quejas, en particular con la operación de la planta de tratamiento de la operación en Guatemala, a pesar de cumplir a cabalidad con la legislación local en cuanto a la calidad del vertido y emisiones sonoras, se ha generado varias denuncias por ruido y generación de olores, algunas con fundamento por la propia operación del sistema de tratamiento, otros no. Independientemente de esto, se ha generado e implementado un plan de contingencia y acercamiento a las comunidades vecinas para el abordaje de este tema. Esta planta cuenta con un nuevo sistema tratamiento de olores de carbón activado que se construyeron de forma voluntaria para mejor el control y prevenir las emisiones provenientes de estas áreas de proceso.

En el caso de la planta de manufactura de Retail, se encuentra en proceso de conciliación ante el Tribunal Ambiental Administrativo en Costa Rica una demanda interpuesta por una vecina en contra del propietario anterior de esta operación. Desde la adquisición por parte de FIFCO de esta operación, no se ha presentado ningún incidente ambiental, por el contrario, bajo la nueva administración esta instalación ha obtenido su certificación ambiental ISO 14001 y Carbono neutralidad INTE 06-12-01 lo que permite controlar los aspectos y prevenir los impactos ambientales que se derivan de esta operación.



Capítulo 5.

Directores, personal gerencial y empleados

1. Directores

Ilustración 1 - Junta Directiva vigente



Los directores fueron electos en Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de diciembre de 2018, por el periodo del 1 de enero del 2019 al 31 de diciembre de 2020. La Junta Directiva se encuentra integrada de la siguiente forma:

Tabla 50 - Junta Directiva vigente hasta el 31 de diciembre 2020

Cargo	Persona	Detalles
Presidente	Wilhelm Steinvorth Herrera	Año de nacimiento: 1953
		Ingresó a la Junta Directiva en 1993
Vicepresidente	José Rossi Umaña	Año de nacimiento: 1961
		Ingresó a la Junta Directiva en 2006
Secretario	Arturo Alexis Loría Agüero	Año de nacimiento: 1953
		Ingresó a la Junta Directiva en 1988
Tesorero	Shannon Music Gamboa	Año de nacimiento: 1979
		Ingresó a la Junta Directiva en 2018
Vocales	Sergio Egloff Gerli	Año de nacimiento: 1954
		Ingresó a la Junta Directiva en 2011
	Philippe Garnier Diez	Año de nacimiento: 1980
		Ingresó a la Junta Directiva en 2018
	Jaime Jiménez Solera	Año de nacimiento: 1962
		Ingresó a la Junta Directiva en 2019

Fiscal de la Junta Directiva	
Roberto Truque Harrington	Año de nacimiento: 1955
	Ingresó a la Junta Directiva en 2012

Comité de Auditoría y Riesgos	
Sergio Egloff Gerli	Presidente
Arturo Alexis Loría Agüero	Secretario
Roberto Truque Harrington	Miembro

Nota: No existen relaciones de parentesco entre los miembros de la Junta Directiva y los miembros de la Administración. Según comunicado de Hecho Relevante HR-2019-03-19 de 19 de marzo de 2019, en sesión celebrada por la Junta Directiva de esta compañía el día 18 de marzo de 2019 se conoció de la renuncia del señor Rodolfo Jiménez Borbón como Director y Vicepresidente con facultades de apoderado generalísimo de la misma, la cual fue aceptada. En el mismo acto se acordó que el director señor José María Rossi Umaña asumiera a partir de esa fecha el cargo de Vicepresidente con facultades de apoderado generalísimo, que quedó vacante por la renuncia del señor Jiménez Borbón. Asimismo, se acordó que la directora señora Shannon Music Gamboa asumiera a partir de esa fecha el cargo de Tesorero, que deja vacante el señor Rossi Umaña. Según comunicado de hecho relevante HR-2019-06-024 de 18 de junio de 2019, en sesión celebrada por Junta Directiva de esta Compañía, el día 17 de junio de 2019 se acordó, a partir de este momento y por el resto del plazo del nombramiento de dicha junta, el nombramiento del señor Jaime Jimenez Solera como vocal de la Junta Directiva de Florida Ice and Farm Company, S.A.

2. Personal Gerencial

El personal Directivo y Gerencial de FIFCO tiene amplia experiencia en la Compañía, así como en empresas nacionales y transnacionales de los campos de tecnología, consumo masivo, industria y bebidas, entre otros. Esto les ha permitido acumular una interesante experiencia que les faculta y respalda para ejercer una labor profesional con habilidades y destrezas importantes que se reflejan en los continuos resultados en el desarrollo de la Compañía.

Tabla 51 - Personal Gerencial de Florida Ice and Farm Company, S.A.

Cargo	Persona	Detalles
Director General	Ramón de Mendiola Sánchez	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1964
		Ingreso: 1º de Agosto del 2003
Director de Finanzas y Servicios Corporativos	Carlos Manuel Rojas Koberg	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1967
		Ingreso: 1º de Noviembre de 2003
Director Corporativo de Cadena de Abastecimiento	Arnoldo Prada Carrillo	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1963
		Ingreso: 1º de Junio de 2004
Director de Transformación	Rolando Carvajal Bravo	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1970
		Ingreso: 27 de Octubre de 2003

Cargo	Persona	Detalles
Gerente de Negocio Refrescos y Lácteos	Hernán Perez Henríquez	Nacionalidad: Venezolano
		Año de nacimiento: 1965
		Ingreso: 01 de abril de 2013
Gerente de Negocio de Bebidas Alcohólicas	Rafael Segovia Fonseca	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1965
		Ingreso: 02 de febrero de 2004
Directora de Recursos Humanos	Scarlett Pietri Verenzuela	Nacionalidad: Venezolana
		Año de nacimiento: 1970
		Ingreso: 15 de marzo del 2007
Directora de Relaciones Corporativas	Gisela Sánchez Maroto	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1974
		Ingreso: 1º de agosto de 2008
Director Florida Retail	Javier Sibaja Oviedo	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1961
		Ingreso: 23 de Enero del 2012
Directora de Servicios Legales	Mariel Lucia Picado Quevedo	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1973
		Ingreso: 15 junio de 2005
Gerente de Hospitalidad	Fabian Fernandez Faith	Nacionalidad: Costarricense
		Año de nacimiento: 1978
		Ingreso: 13 de enero de 2020
CEO FIFCO USA	Richard Andrews	Nacionalidad: Canadiense
		Año de nacimiento: 1965
		Ingreso: 15 de enero de 2020
Auditor Interno	Fabrizio Papaianni Martínez	Nacionalidad: Colombiano
		Año de nacimiento: 1969
		Ingreso: 10 de enero del 2011
Asesor Legal	Bufete LLM Abogados Bufete Fernández Sagot Vector Legal Abogados	

2.1. Representación Judicial y Extrajudicial

La representación judicial y extrajudicial de la Compañía, con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma, corresponde al Presidente, Vicepresidente, Director General y al Director de Finanzas y Servicios Corporativos.

Adicionalmente, tienen poder para comunicar Hechos Relevantes a la Superintendencia General de Valores el señor Carlos Manuel Rojas Koberg, quien ocupa actualmente el cargo de Director de Finanzas y Servicios Corporativos y la señora Maureen Phillips Murillo, Gerente Corporativo de Tesorería y Riesgo.

3. Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial

Las políticas de compensación se han establecido conforme a los diferentes niveles de la estructura organizacional. A nivel de Junta Directiva, se tiene establecido un sistema de dietas únicamente. En lo que corresponde al nivel Gerencial (directores de unidades estratégicas de negocios) y gerentes, el plan general de remuneración establece un esquema compuesto principalmente de salario base, seguro médico y de vida y gratificación anual por el logro de objetivos, en efectivo y en acciones.

En acuerdo de la Asamblea General de Accionistas del mes de marzo de 1998, se aprobó la iniciativa de otorgar un beneficio patrimonial a través de acciones de la Compañía a ciertos ejecutivos, de acuerdo con criterios establecidos por la Junta Directiva.

Las acciones que se utilizan en el plan de compensación por logros obtenidos se compran en el mercado secundario. Este esquema funciona como un plan de retención, debido a que las acciones se asignan a los beneficiarios en un plazo de 4 años (la asignación se realiza en acciones y no como opción de compra). Un mayor detalle de este plan de compensación se incluye en la nota 24 de los Estados Financieros Auditados.

Los paquetes de compensación ejecutiva pagados durante los últimos dos años se muestran a continuación:

Tabla 52 - Paquete compensación ejecutiva

Rubro	En millones de colones	
	2018	2019
Salario base	14 286	20.515
Bonificación ejecutiva	2 672	7.280
Total	16 958	27.795

Las acciones que se han adjudicado y traspasado se detallan seguidamente:

Tabla 53 - Acciones adjudicadas y traspasadas

Periodo	Cantidad adjudicada	Cantidad traspasada	No utilizadas	Saldo	Fecha valor	Vencimiento final
2015-2016	810.339	429.673	109.061	271.605	30 de setiembre de 2016	31 de octubre de 2020
2016-2017	695.970	231.249	42.297	422.425	30 de setiembre de 2017	31 de octubre de 2021
2017-2018	822.057	164.411	-	657.646	30 de setiembre de 2018	31 de octubre de 2022
2018-2019	1.051.733	-	-	1.051.733	30 de setiembre de 2019	31 de octubre de 2023
Total	3.380.099	825.333	151.358	2.403.408		

4. Personal

FIFCO emplea directamente a 6067 personas, entre personal de planta, distribución, administración y servicio, ya sean fijos, temporales o de medio tiempo. Adicionalmente, miles de personas trabajan en empresas que directa o indirectamente se relacionan con la Compañía.

Tabla 54 - Distribución del personal por país

País	Colaboradores
Guatemala y El Salvador	549
Estados Unidos	1 026
Costa Rica	4 492
Total Empleados	6 067

En FIFCO Costa Rica, los colaboradores están organizados en Asociaciones Solidaristas, que cuenta con el apoyo total de la Compañía, y que rinde grandes beneficios a sus asociados. A continuación, se detalla su porcentaje de afiliación.

Tabla 55 - Porcentaje de colaboradores afiliados a Asociaciones Solidaristas

Asociación Solidarista	Porcentaje de Colaboradores
Asociación Solidarista de Empleados de Reserva Conchal y Afines (ASORESERVA)	96,00%
Asociación Solidarista de Empleados de Panificadora Nacional (ASEPAN)	82,04%
Asociación Florida (ASOFLORIDA)	80,27%

5. Participación social de directores, personal gerencial y empleados

Al 31 de diciembre de 2019, los empleados de FIFCO a través de la Asociación Solidarista de Empleados (Asoflorida, S.A.) tienen una participación de 0,39% del capital accionario total.

Por su participación directa en acciones de FIFCO, los miembros de la Junta Directiva poseen en su conjunto una participación del 0,11% del capital accionario total.

En lo que se refiere al personal gerencial de la Compañía, su participación es de 0,22% del capital accionario total.

En los estatutos de FIFCO no se ha dispuesto un derecho de voto diferente, ni de suscripción preferente o de opciones sobre acciones ni de restricciones con respecto a directores, personal gerencial o empleados.

Además, dichos estatutos no contemplan la suscripción de contratos con los miembros de la Junta Directiva a partir de sus nombramientos, ni existen disposiciones referentes a la adquisición de beneficios, una vez que concluye el periodo de nombramiento.



A man and a woman are sitting at a table in a restaurant, looking at a laptop. The man is wearing a dark jacket with a 'BAVARIA' patch and a striped shirt. The woman is wearing a red polo shirt. The laptop has a red 'X' logo on the lid. The background is a blurred restaurant interior with warm lighting and other patrons.

Capítulo 6.

Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas

1. Participaciones significativas

A la fecha ningún accionista por sí o por interpósita persona, tiene más del 10% de las acciones en circulación.

2. Transacciones con partes relacionadas

La Compañía mantiene transacciones comerciales con compañías asociadas, las cuales suplen algunos servicios y materiales para la operación. Estas compañías son las siguientes:

- Vidriera Centroamericana S.A.
- Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.
- Cervecería Panamá, S. A.
- Heineken Internacional, BV.
- Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.
- Empresas Comegua, S.A.

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

Tabla 56 - Saldos con partes relacionadas

Saldos (En millones de colones)	30 setiembre	31 diciembre
	2018	2019
Por cobrar:		
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	640	304
Heineken Internacional, BV	220	156
Compañía Cervecera de Nicaragua S.A	46	-
Total	906	460
Documentos por cobrar		
Cervecería Panamá, S.A.	6.308	6.149
Por pagar:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	904	395
Compañía Cervecera Nicaragua, S.A.	-	47
Heineken Internacional, BV	165	-
Total	1069	442

Fuente: Estados Financieros Auditados al 30 de setiembre del 2018 y 31 de diciembre de 2019.

En el 2019, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 5,50% y 8,55% y en dólares entre 3,00% y 5,56%, (en el 2018, las tasas en colones oscilaron entre 5,75% y 9,00%, y en dólares entre 3,00% y 5,56%).

Los términos de compra de productos con partes relacionadas son establecidos considerando como referencia el valor del mercado de los bienes transados.

Tabla 57 - Transacciones con partes relacionadas

Transacciones (En millones de colones)	Por el periodo de doce meses terminado el 30 de setiembre	Por el periodo de quince meses terminado al 31 de diciembre
	2018	2019
Compras de envases de vidrio:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	7.586	7.729
Compañía Cervecera Nicaragua, S.A.	253	480
Total	7.839	8.209
Ingreso por intereses:		
Cervecería Panamá, S.A.	283	405
Heineken Internacional, BV:		
Ingreso por venta de producto	1.227	1.917
Reintegro de gastos	194	302
Total	1.421	2.219
Dividendos recibidos:		
Empresas Comegua, S.A.	-	2.202
Inversiones Cerveceras Centroamericanas S.A.	7.507	7.960
Total	7.507	10.162
Gastos por servicios:		
Compañía Cervecera Nicaragua, S.A.	115	39

Fuente: Estados Financieros Auditados al 30 de setiembre del 2018 y 31 de diciembre de 2019.



Capítulo 7.

Información financiera

1. Anexos al prospecto

- Estados Financieros Consolidados Auditados 2017-2018
- Estados Financieros Consolidados Auditados 2018-2019

2. Periodicidad de la información a los inversionistas

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora y en la Superintendencia General de Valores para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Indicar otra información que deba suministrarse de acuerdo con las características de la emisión.



*Compartimos con el mundo
una mejor forma de vivir*