

Florida Ice and Farm Company, Sociedad Anónima

FOLLETO INFORMATIVO

PROCESO DE VENTA DE SUBSIDIARIAS DIRECTAS E INDIRECTAS Y ASOCIADAS
DE FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. (FIFCO)
A HEINEKEN INTERNATIONAL B.V. (HEINEKEN)

“PROYECTO FLAMINGO”

Fecha: 23 de setiembre de 2025

San José, Costa Rica

Señores Accionistas
Florida Ice and Farm Company, S.A.
Presente

Estimados Accionistas:

Con el propósito de informarles de la Transacción que la Junta Directiva de Florida Ice and Farm Company, S.A. (FIFCO) autorizó por unanimidad con Heineken International B.V. (HEINEKEN), en sesión celebrada el 22 de setiembre del 2025, se ha preparado el presente Folleto informativo que resume los principales términos y condiciones del acuerdo alcanzado y las implicaciones que tiene en el valor de su inversión en FIFCO.

El compromiso de la Junta Directiva de Florida Ice and Farm Company, S.A. es actuar con total transparencia hacia nuestros accionistas y maximizar el valor de su inversión en FIFCO, lo cual consideramos haber logrado con el acuerdo de venta a HEINEKEN de las subsidiarias directas, indirectas y asociadas que se detallan en este Folleto.

Por la magnitud de la inversión, estamos seguros de que esta Transacción representa un evento trascendental para Costa Rica, que vendrá a inyectar dinamismo a nuestra economía y, además, tendrá un beneficio económico importante para nuestros accionistas.

Agradecemos como siempre, la confianza depositada en nosotros y quedamos a su completa disposición para aclarar cualquier consulta que ustedes tengan referente a esta Transacción por los canales que en este documento se indican.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para extenderles un cordial saludo.

Atentamente,

Wilhelm Steinvorth Herrera
Presidente de Junta Directiva

ÍNDICE

Contenido

RESUMEN EJECUTIVO	4
Sección 1. Antecedentes	5
Sección 2. Industria Cervecera Global y Regional	6
Sección 3. Desempeño del negocio de FDIS y contexto Costa Rica	7
Sección 4. Perímetro de la Transacción	10
Sección 5. Proceso de Valoración	12
Sección 6. Contratos de Compraventa.....	14
Sección 7. Accionistas informados previamente de la Transacción.....	16
Sección 8. Consideraciones Fiscales.....	17
Sección 9. Distribución de Utilidades	17
Sección 10. FIFCO post-Transacción	18

RESUMEN EJECUTIVO

- ✓ Luego de varios meses de negociación, la Junta Directiva de FIFCO aprobó contratos de compraventa (el “Contrato”) con nuestro actual socio Heineken, para la venta de la participación restante que tiene FIFCO en los negocios de Bebidas y Alimentos que las dos empresas mantienen en conjunto desde el 2002.
- ✓ El Contrato con todos sus términos y condiciones está sujeto a aprobación en Asamblea de Accionistas de FIFCO y a aprobación por autoridades regulatorias “Antitrust” (e.g., Comisión para Promover la Competencia “COPROCOM” en Costa Rica) en las distintas jurisdicciones.
- ✓ La base del precio en el Contrato no incluye un valor por el negocio de los Estados Unidos “FIFCO USA” o “FUSA”, puesto que ese negocio tiene ciertas condiciones que se explicarán más adelante.
- ✓ El valor por la compra de la participación que tiene FIFCO en esos negocios es de \$3,250mm¹, mismo que está sujeto a ajustes de cierre (e.g., variación en endeudamiento neto, capital de trabajo, impuestos, gastos, entre otras) comunes en este tipo de transacciones.
- ✓ Conforme al valor, ajustes finales de precio y recuperación del Fondo de Garantía (“Escrow”), así como, pago de impuestos y gastos de la Transacción, entre otros, se estima que los accionistas podrían obtener en su momento, una distribución extraordinaria asociada a la Transacción en un rango aproximado de \$3.25 y \$3.55 por acción.

¹ Cada vez que se haga referencia en este folleto al valor o precio de la Transacción sobre el Perímetro, deberá entenderse como el monto resultante de la base del precio, neto de endeudamiento y variaciones de capital de trabajo (a diciembre 2024), entre otros aspectos.

“El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGEVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

Sección 1. Antecedentes

En el 2002, FIFCO formó una alianza estratégica en el Negocio de Bebidas y Alimentos con Heineken que hoy comprende Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias ("FDIS") con negocios en Costa Rica y Centroamérica, así como Estados Unidos; mantiene además participaciones en conjunto con Heineken en negocios cerveceros y de otras bebidas en Nicaragua y Panamá.

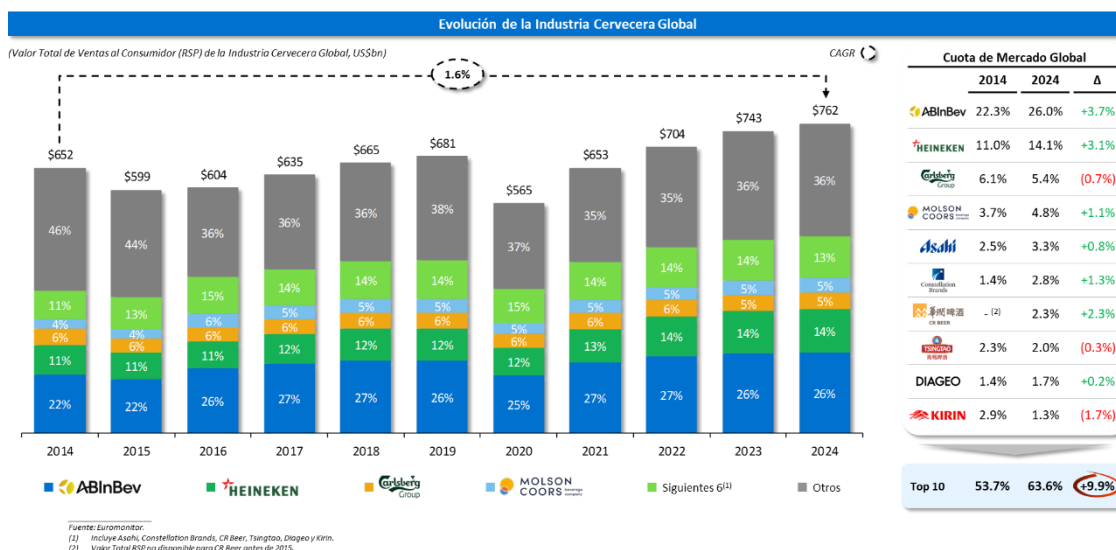
De forma conjunta, la plataforma centroamericana ha crecido con éxito, pasando de \$160mm a \$1,132mm en ventas netas entre el 2002 y el 2024.

Después de más de 22 años de sociedad en conjunto, hace unos meses Heineken se acercó a FIFCO para explorar su interés en venderles la participación de los negocios que mantienen en conjunto, para llegar ellos a tener el 100% de participación.

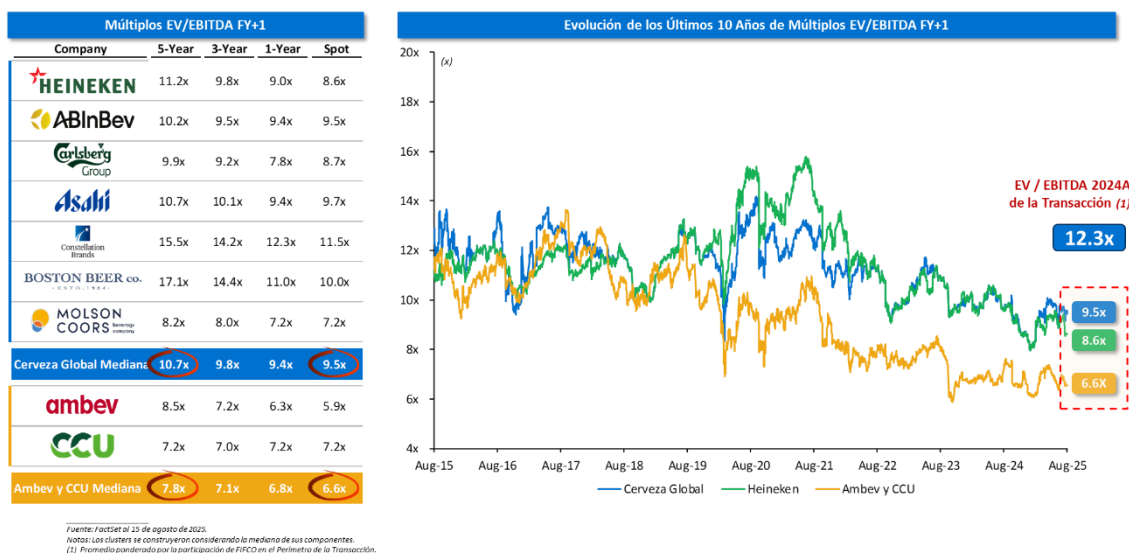
Luego de un periodo de negociación, el 22 de setiembre de 2025 la Junta Directiva de FIFCO aprobó dos contratos de compraventa para la venta de la participación restante que tiene FIFCO en los negocios de Bebidas y Alimentos, así como otras subsidiarias y asociadas de FIFCO en la misma línea de negocios. Dichos contratos están sujetos a aprobación en Asamblea de Accionistas de FIFCO y a aprobación por autoridades regulatorias en las distintas jurisdicciones, en lo que corresponda.

Sección 2. Industria Cervecera Global y Regional

La industria cervecera global ha continuado consolidándose durante la última década, con los principales 10 jugadores globales ganando ~10% de cuota de mercado a costa de los jugadores independientes.



Durante ese mismo periodo, y a raíz de ciertas tendencias de consumo (entre otros factores), han bajado las valorizaciones de las empresas cerveceras que cotizan en mercados de valores.



En de este contexto, FDIS (excluyendo FUSA)² se ha mantenido como un activo atractivo y posicionado como una de las pocas plataformas cerveceras independientes de escala en Latinoamérica.

² En adelante, las referencias a FDIS no incluyen FUSA, a menos que se indique explícitamente.

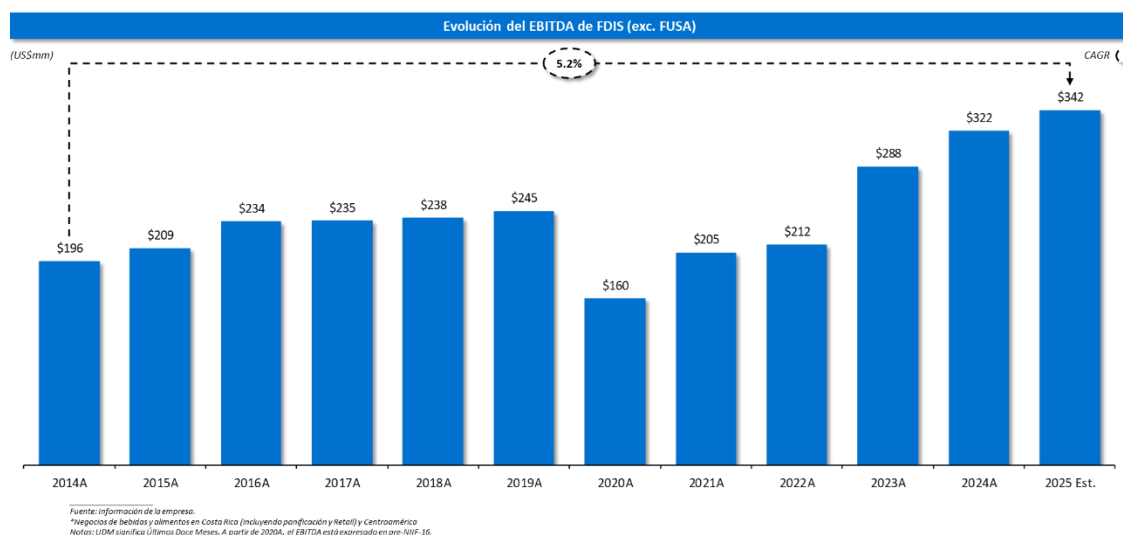
"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

Sección 3. Desempeño del negocio de FDIS y contexto Costa Rica

FDIS es una compañía con marcas icónicas y una diversidad de portafolio y modelo operativo competitivo, que la consolida como una compañía líder en la mayoría de sus categorías, con buen posicionamiento ante sus consumidores y clientes, altamente concentrado en Costa Rica, seguido por Guatemala y El Salvador.

Esto dentro de un contexto en donde la empresa mantiene o mejora ligeramente su participación de mercado en la mayoría de las categorías, incluido cerveza Costa Rica, y sigue destacándose por su capacidad de innovar y agregar valor a través de sus alianzas con socios de clase mundial.

Después de un periodo de resultados estables, FDIS ha experimentado un crecimiento considerable, alcanzando máximos históricos (impulsado parcialmente por el fortalecimiento del colón), aunque con un 2025 con retos en el volumen en las diferentes categorías.

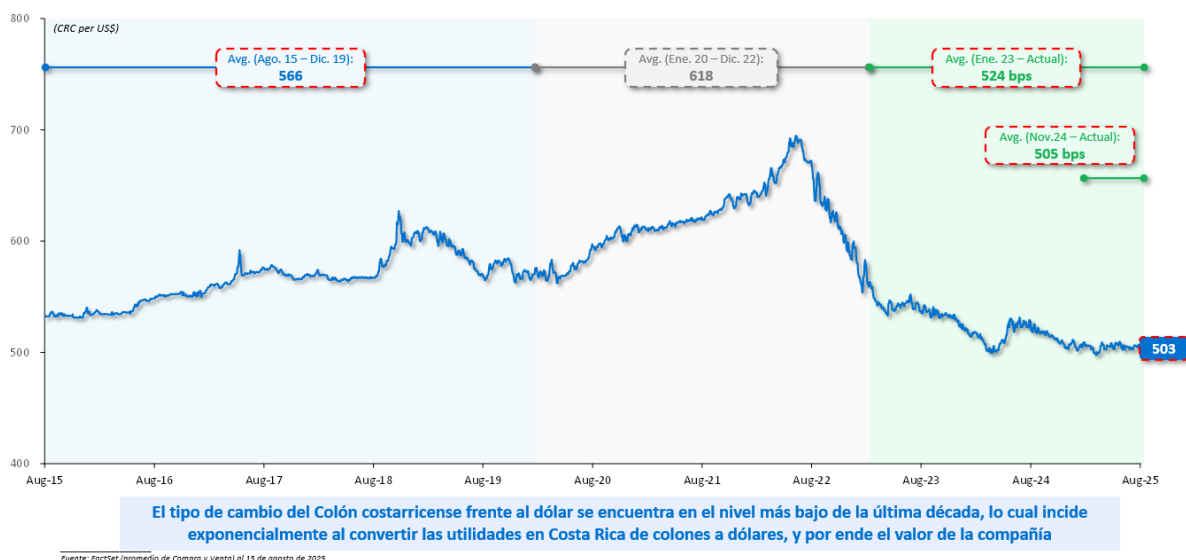


Esta compañía concentra la mayoría de su giro de negocio en el mercado de Costa Rica, donde ha logrado mantener uno de los precios y márgenes más altos de Latinoamérica, lo que convierte al mercado costarricense en un mercado cada vez más atractivo para nuevos participantes.

A la vez, Costa Rica ha logrado mejorar significativamente su postura macro, reflejada en la calificación crediticia y prima de riesgo país, lo cual incide en una de las variables más críticas (tasa de descuento) de un modelo de valoración de un negocio.

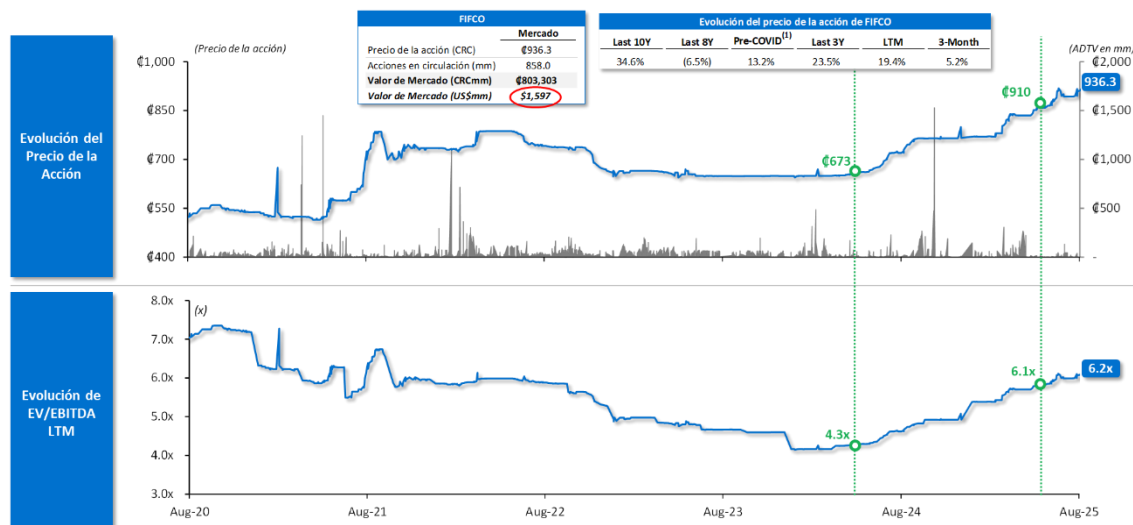


En paralelo, el Colón se fortalece después de un período de relativa volatilidad, actualmente registrando su mejor nivel frente al dólar en +10 años, lo cual incide de manera importante al convertir las utilidades en Costa Rica de colones a dólares, y por ende el valor de la compañía.



"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGEVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

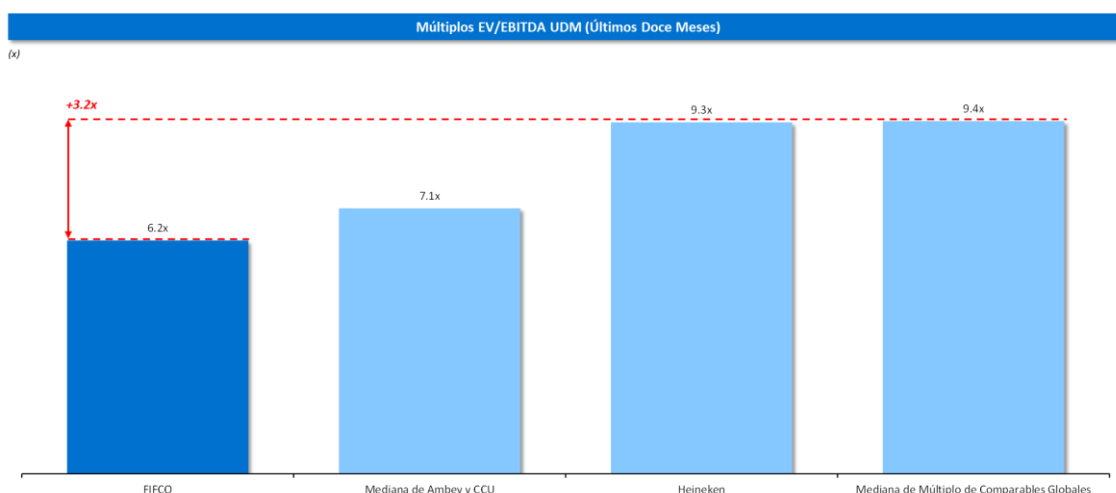
Sin embargo, estos resultados financieros y ambiente macro favorables no se han reflejado plenamente en el mercado de valores costarricense, por lo que el precio de la acción de FIFCO y su valorización han estado desalineados con el valor real del negocio.



Fuente: Filings de la empresa, Bloomberg al 15 de agosto de 2025.
 Notas: Cifras del balance general convertidas al tipo de cambio USD/CRC de 503.1. Las cifras del LTM 12M se convirtieron al tipo de cambio USD/CRC del periodo de 512.7.
 (1) Basado en el precio de la acción del 1 de enero de 2020.

Al día de hoy, la valorización de FIFCO está en 6.2x (veces) EBITDA, por debajo de la industria y en el contexto de un mercado que presenta falta de liquidez.

Ciertamente, estamos en un contexto en el que los múltiplos públicos de EBITDA de valor de los jugadores globales se han reducido consistentemente en las bolsas de valores internacionales. Sin embargo, la valoración pública de FIFCO se ubica en un rango aún más bajo.



Fuente: FactSet al 15 de agosto de 2025.
 (1) Incluye el múltiplo de valorización pública actual de Heineken, AB, Carlsberg, Asahi, Constellation Brands, Boston Beer y Molson Coors.

"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGEVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

Sección 4. Perímetro de la Transacción

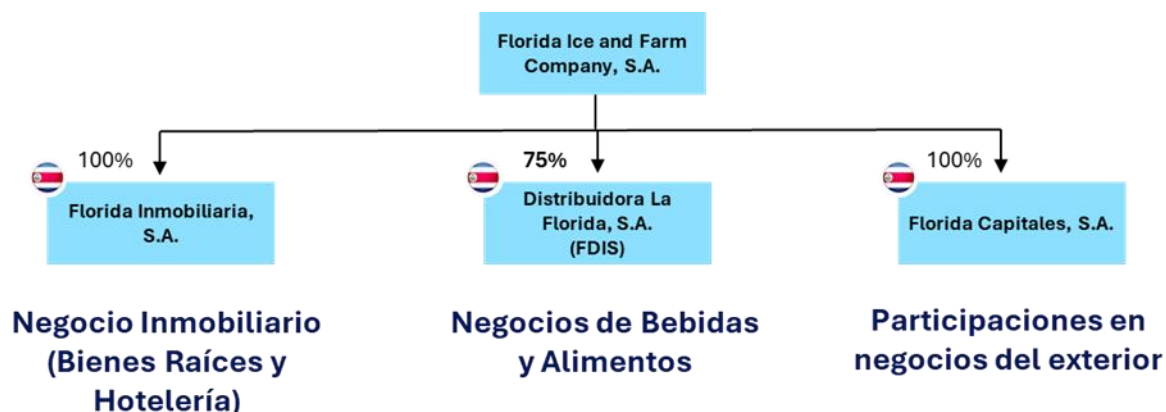
La Transacción entre Heineken International B.V. o una entidad afiliada que ésta designe ("HEINEKEN"), y Florida Ice and Farm Company, S.A. ("FIFCO"), conforme fue aprobado por unanimidad y en firme por la Junta Directiva de FIFCO en sesión el 22 de setiembre del 2025 y firmado en esa misma fecha, abarca la totalidad de la participación accionaria que mantiene FIFCO, directa o indirectamente en las siguientes subsidiarias y sociedades asociadas:

- **Distribuidora La Florida, S.A.**, incluyendo las siguientes subsidiarias directas e indirectas:
 - HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.
 - Comapan, S.A.
 - Cervecería Costa Rica, S.A.
 - Industrias Alimenticias Kern's Sociedad de Responsabilidad Limitada
 - Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A.
 - Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.
 - Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.
 - Florida Food & Beverages Corporation
 - CCR American Holdings, Inc³.
 - CCR American Breweries, Inc.
 - North American Breweries Holdings, LLC
 - North American Breweries, Inc.
 - Independent Brewers United Inc.
 - Labatt USA Operating Co LLC
 - High Falls Operating Co LLC
- **República Cervecera, S.A.** (subsidiaria de Florida Inmobiliaria, S.A.)
- **FIFCO México S.A. de C.V.** (subsidiaria de Florida Capitales, S.A.)
- Venta de la participación que tiene London Overseas Inc. (subsidiaria de Florida Capitales, S.A.) en **Cervecería Panamá, S.A.**, y en **Nicaraguan Brewing Holding (NBH), S.A.**, con la correspondiente participación en las siguientes subsidiarias directa e indirecta:
 - Inversiones Cerveceras Centroamericanas S.A. (INCECA) y sus subsidiarias
 - Compañía Cervecera Nicaragua S.A. (CCN)

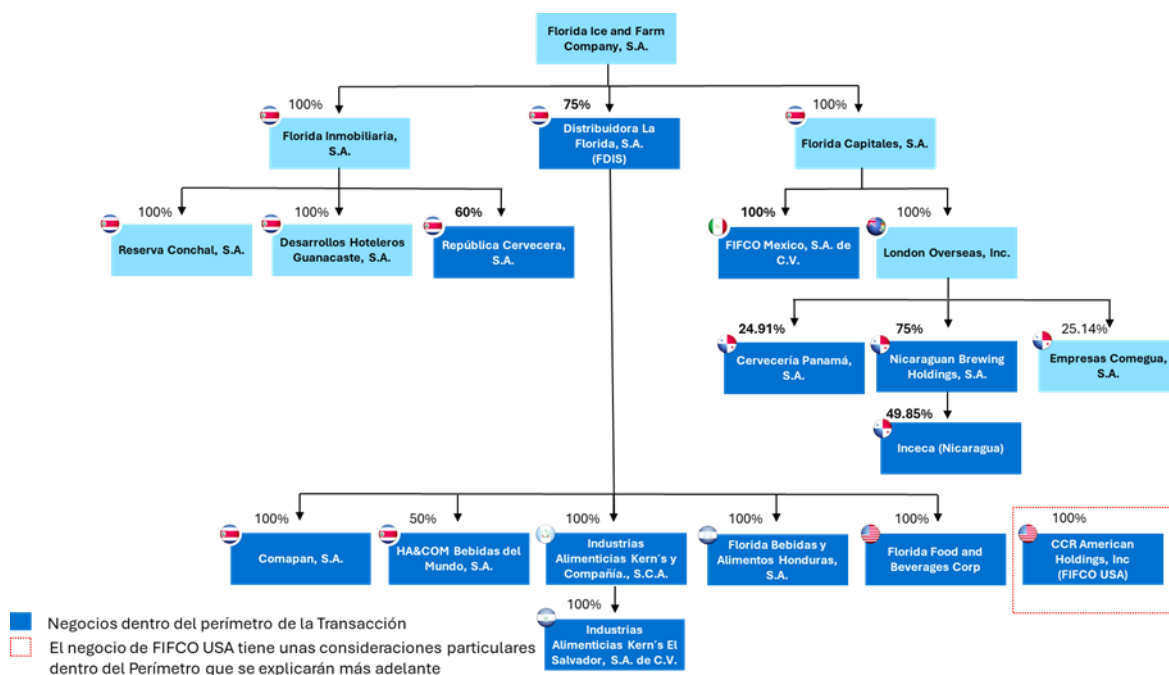
³ Este es el grupo de empresas que conforman el negocio de FIFCO USA, el cual tiene consideraciones particulares dentro del Perímetro, que se explican más adelante.

"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

La siguiente gráfica permite visualizar la estructura corporativa simplificada de FIFCO al día de hoy, la cual contiene las tres líneas de negocio de FIFCO, a saber, el Negocio Inmobiliario (Bienes Raíces y Hotelería), el Negocio de Bebidas y Alimentos y participaciones en negocios del exterior:



A continuación, se explica el Perímetro de la Transacción ya antes mencionado en este Folleto (es decir, las sociedades en las cuales FIFCO estaría vendiendo su participación accionaria directa o indirecta) a Heineken. Las sociedades que conforman el Perímetro están marcadas en color azul oscuro y las que no forman parte del Perímetro, que son las que se quedarían en FIFCO, están marcadas con color celeste.



"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

Como se menciona en el recuadro anterior, el caso de FIFCO USA tiene unas condiciones particulares dentro del Perímetro. FUSA es una compañía que posee marcas reconocidas y posicionadas, tanto regionalmente como a nivel nacional, tales como Labatt, Lipton Iced Tea y Seagram's Escapes; posee una planta de manufactura y cuenta con talento humano con potencial y conocimiento, en todas sus áreas de operación, las cuales comprenden entre otras, el área comercial, manufactura y cadena de abastecimiento.

En la última década, se ha realizado una inversión tecnológica importante a la planta de manufactura que permite una operación eficiente con tecnología de punta, con mucha flexibilidad para producir tanto cerveza, como bebidas alcohólicas saborizadas en diferentes empaques y presentaciones.

Este conjunto de ventajas competitivas y comparativas, tienen un valor, pues pueden llegar a formar parte de un ecosistema de mayor escala, con portafolios que puedan abrir mayores oportunidades a estas marcas, siendo esta una línea de negocio que podría resultar interesante para un tercero.

En razón de lo anterior, para FUSA se van a explorar varias posibilidades estratégicas, incluyendo una venta a un tercero con el apoyo de Heineken como alternativa a dejarla en el Perímetro de la Transacción.

En resumen, la Transacción abarca todas las divisiones de bebidas, alimentos y venta al detalle de FIFCO (color azul oscuro). La Transacción representa el 78% de los activos, el 93% de las ventas netas y el 88% de la utilidad neta atribuible a los accionistas de FIFCO, tomando como referencia los estados financieros del 2024.

Los negocios que quedan fuera del Perímetro de la Transacción y que permanecen en FIFCO son: el Negocio Inmobiliario (Bienes Raíces y Hospitalidad) y participación en el negocio de vidrio (color celeste).

Sección 5. Proceso de Valoración

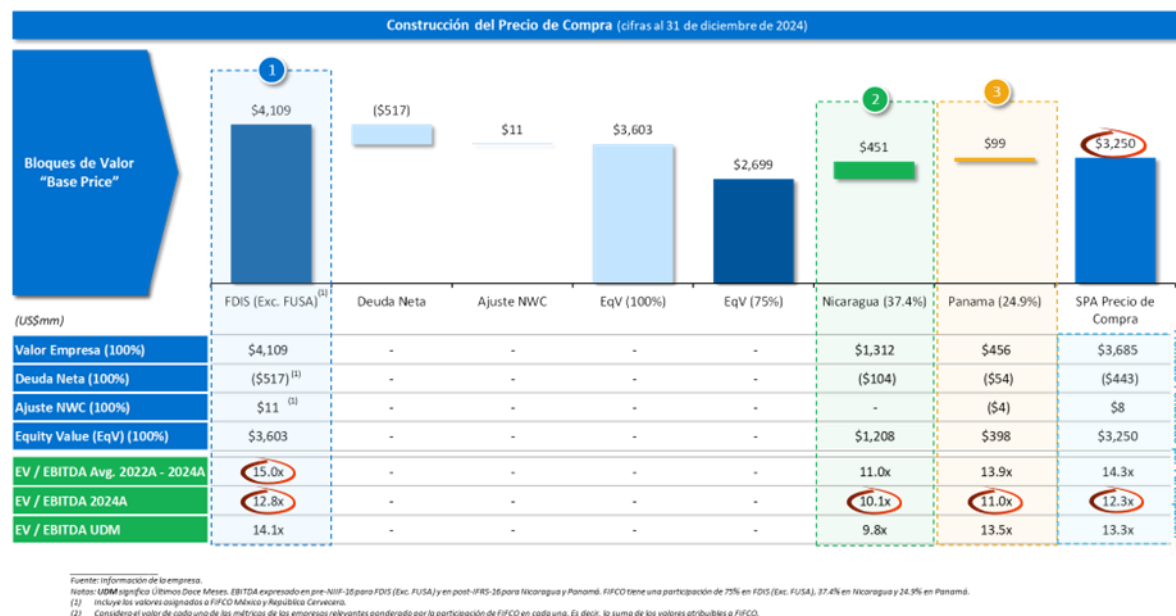
FIFCO contrató a BofA Securities (Bank of America) como asesor financiero durante todo el proceso de la Transacción, incluyendo su participación en las negociaciones con Heineken hasta lograr la firma de los contratos finales relacionados con la compraventa.

Se preparó un plan estratégico a 5 años, en el que se presentaba la captura de importantes oportunidades de valor en las distintas categorías/geografías, que fue la base de información que se compartió con Heineken.

Durante los meses de negociación, se analizaron múltiples ofertas hasta llegar a aquella que reflejara el mejor valor posible aceptable para ambas partes; y que es el valor reflejado en los términos económicos estipulados en los contratos de compraventa. El valor finalmente ofrecido por Heineken está en línea con el plan de captura de valor presentado para el Perímetro de la Transacción.

Finalmente, la base del precio en el contrato de compraventa compara favorablemente con donde están cotizando las compañías en el sector, así como con transacciones precedentes, y representa una realización de valor superior a donde cotiza actualmente la acción de FIFCO en el mercado.

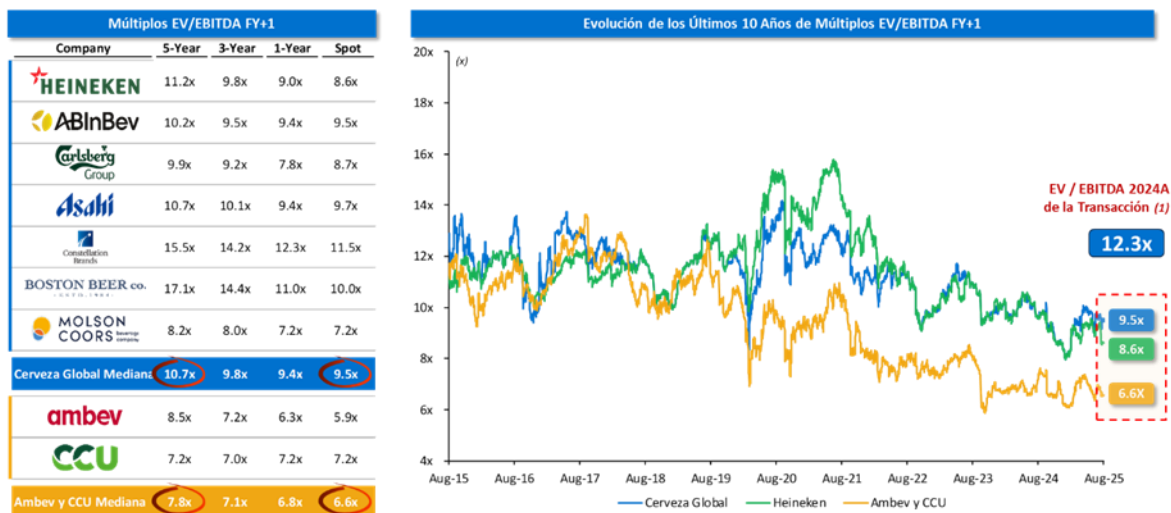
De conformidad con lo anterior, el monto base estipulado en los contratos de compraventa se desglosa como sigue:



Para efectos de determinar el monto ofrecido en los Contratos: ¹ se parte del valor del negocio de FDIS al 100%, y se le realizan ajustes por deuda neta y capital de trabajo, entre otros, para posteriormente llegar al valor patrimonial (Equity Value). Este Equity Value se multiplica por el porcentaje de participación que tiene FIFCO en FDIS (75%).

A este se le suma el monto proporcional de Equity Value correspondiente a la participación de FIFCO en los negocios de Nicaragua ² y Panamá ³, para un total de \$3,250 millones por el Perímetro de la Transacción.

El múltiplo de referencia por el Perímetro de la Transacción es 12.3x (veces) EBITDA que es superior a los múltiplos de referencia de la industria.



Fuente: FactSet al 15 de agosto de 2025.
 Nota: Los datos se construyeron considerando la mediana de sus componentes.
 (1) Promedio ponderado por la participación de FIFCO en el Perímetro de la Transacción.

Sección 6. Contratos de Compraventa

■ Términos Principales y Condiciones

- Estructura Contractual:** Se firmaron dos contratos de compraventa (uno para compañías controladas y el otro para compañías que no son controladas). Los contratos se suscribieron bajo la Ley de Nueva York. Ambos Contratos se deben cerrar simultáneamente.
- Partes:** Los contratos fueron firmados entre FIFCO y HEINEKEN INTERNATIONAL B.V.
- Objeto:** El Acuerdo contempla la venta a HEINEKEN (o una entidad afiliada que ésta designe) por parte de FIFCO de las acciones que FIFCO posee directa e indirectamente en las subsidiarias y asociadas que conforman el Perímetro de la Transacción y que fueron debidamente detalladas en el presente Folleto informativo.
- Valor o Precio de la Transacción:** **\$3,250mm** (ya neto de endeudamiento y cambios en capital de trabajo a diciembre 2024) por el Perímetro, sujeto a ajustes usuales, al cierre, en transacciones de esta naturaleza, tales como:
 - Cambio en saldo de caja
 - Cambio en saldo/niveles de endeudamiento
 - Cambio en partidas de Capital de Trabajo, tales como cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inventarios

"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.

5. Representaciones, Garantías y Constitución de Fondo de Garantía (“Escrow”)

El Contrato establece lo que se denomina **Representaciones y Garantías**, conforme a las cuales tanto el vendedor como el comprador declaran el cumplimiento de las condiciones legales, regulatorias y operativas necesarias para su válida existencia y funcionamiento (Representaciones); y a la vez, asumen obligaciones contractuales de cumplimiento de dichas declaraciones para asegurar la veracidad de ciertos hechos (Garantías). Asimismo, bajo el Contrato, las partes acordaron constituir un fondo de garantía (Escrow), con el que se garantiza satisfacer obligaciones potenciales de indemnización por parte de FIFCO relacionadas con temas tributarios y de representaciones, entre otros.

En el caso concreto del Contrato de Compraventa se acordó retener en un “Escrow” la suma de \$150mm (4.6% del valor de compra), el cual se liberará de la siguiente manera: 12 meses después del cierre se liberan \$100mm, menos el monto de los reclamos presentados por Heineken; 24 meses después se liberan \$40mm adicionales, menos el monto de los reclamos presentados por Heineken; y a los 48 meses se libera la suma remanente.

Las reclamaciones tributarias tienen un tratamiento específico en cuanto a plazo, alineado con los períodos de prescripción fiscal aplicables, y liberación de fondos.

La suma retenida será desembolsada a FIFCO, menos aquellos montos que hayan sido reclamados por Heineken e imputados a FIFCO, y aquellos montos que estén en proceso de disputa. El “Escrow” será el único remedio (excepto fraude).

6. Condiciones clave para el Cierre:

El Contrato contempla condiciones de cierre típicas para este tipo de Transacción, los cuales son requisitos que deben cumplirse antes de que se pueda concretar el “cierre” de la Transacción; es decir, el momento en que se ejecuta la Transacción, se transfiere la propiedad de las acciones y se paga el precio. En términos generales, el Contrato establece las siguientes condiciones de cierre:

- a) Aprobación de Asamblea General de Accionistas de FIFCO, que deberá obtenerse a 18 días de la firma de los Contratos.
- b) Aprobaciones regulatorias (e.g., COPROCOM en Costa Rica) y similares en otras jurisdicciones.
- c) Cumplimiento de las obligaciones, declaraciones y garantías otorgadas en los Contratos, y que no exista un cambio sustancial en el curso normal del negocio.

A continuación, se amplía sobre los literales (a) y (b) anteriores:

a) Aprobación por mayoría en Asamblea de Accionistas de FIFCO.

- El plazo máximo para cumplir con la aprobación por parte de la Asamblea General de Accionistas de la Transacción es 18 días después de la firma de los Contratos. Para tales efectos, se convocó a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de FIFCO con el fin de que los accionistas conozcan en mayor detalle de los términos y condiciones de esta.
- La Junta Directiva en sesión número dos mil setecientos siete del 22 de setiembre del 2025, aprobó por unanimidad y en firme, la firma de los Contratos de compraventa objeto de esta Transacción y recomendará a la Asamblea de Accionistas la aprobación de la Transacción, debido al beneficio patrimonial que la misma traería a sus accionistas.
- La no aprobación por mayoría en la Asamblea de Accionistas de FIFCO, otorga la posibilidad a Heineken de dar por terminados los Contratos y cobrar un "Termination Fee" a FIFCO de \$100mm.

b) Aprobaciones regulatorias (e.g., COPROCOM en Costa Rica) y similares en otras jurisdicciones

El Contrato establece que las partes deberán obtener la aprobación de las autoridades regulatorias correspondientes. En el caso de Costa Rica, se procederá a realizar una notificación ante la Comisión para Promover la Competencia (COPROCOM), y se seguirá el trámite establecido por la legislación de competencia. Consideramos, en todo caso, que esta Transacción no afectará el mercado, ya que las condiciones competitivas permanecerán iguales antes y después de su realización. Es posible que se requiera seguir procedimientos similares en otros países en donde las empresas tienen negocios. Las partes acordaron una indemnización a favor de la vendedora (\$100mm) en caso de que la Transacción deba disolverse por la imposibilidad de obtener las aprobaciones regulatorias requeridas.

Sección 7. Accionistas informados previamente de la Transacción

Uno de los requisitos fundamentales para la Transacción, es que se cuente con una mayoría accionaria de FIFCO para la firma del Contrato de compraventa.

En línea con ese requisito de aprobación, se contactó a 45 personas (incluyendo 3 miembros de Junta Directiva) que tienen acciones de FIFCO a título personal y/o a través de empresas, con quienes de previo se firmó un Acuerdo de Confidencialidad en el que se explicaron y establecieron claramente las responsabilidades civiles y penales que el incumplimiento del acuerdo podría generar.

Bajo estos estrictos acuerdos de confidencialidad, dichos accionistas conocieron previamente la Transacción y acordaron votarla afirmativamente y hacerse representar mediante poder de conformidad con la Ley.

Los accionistas firmantes de estos acuerdos tienen los mismos derechos que todos los accionistas en la Asamblea de Accionistas en la que se decidirá sobre la Transacción.

No existe ningún tipo de acuerdo sobre compensación, contratación o cualquier otra iniciativa por parte de Heineken con los que tuvieron conocimiento previo a la Transacción, ni con miembros del órgano de dirección, ni con miembros de alta gerencia de FIFCO. Heineken ha manifestado interés en la permanencia del Director Ejecutivo de FIFCO, como CEO de la operación que estarían adquiriendo, la cual no ha sido suscrita.

Sección 8. Consideraciones Fiscales

En Costa Rica, la venta de las acciones de las empresas del Perímetro de la Transacción, cuando no sea una actividad habitual (que no lo es en FIFCO), debería estar sujeta al impuesto sobre las ganancias de capital a una tarifa del 15%. Como FIFCO ha tenido la propiedad de dichas acciones desde antes del 1 de julio, 2019, aplicaría una tarifa del 2.25% sobre el precio de venta, según la legislación tributaria aplicable.

En Nicaragua, la interpretación de las autoridades fiscales ha sido que la transferencia indirecta de entidades nicaragüenses (que es precisamente el caso de esta Transacción) deberían estar sujetas al impuesto de ganancias de capital a una tarifa del 15%.

En Panamá, la transferencia directa de acciones debería estar sujeta al Impuesto sobre Ganancias de Capital a una tarifa del 5% sobre el precio de venta (retenido por el comprador).

El pago de dividendos provenientes de fuente costarricense está sujeto a una retención de 15%, mientras los dividendos provenientes de fuente extraterritorial (caso de la venta de acciones de empresas asociadas en Nicaragua y Panamá) no están sujetos a dicha retención, según la legislación tributaria aplicable.

Sección 9. Distribución de Utilidades

Conforme al valor, ajustes finales de precio y recuperación de “Escrow”, así como, pago de impuestos y gastos de la Transacción, entre otros, se estima que los accionistas podrían obtener en su momento, una distribución extraordinaria asociada a la Transacción en un rango aproximado de \$3.25 y \$3.55 por acción.

El pago que se realice vía dividendos se podrá hacer una vez que se cumpla con las condiciones precedentes que permitan alcanzar el cierre de la Transacción. Así las cosas, una vez que se cierre la Transacción, se podrán pagar los dividendos una vez que se celebre una Asamblea de Accionistas en donde se apruebe el informe sobre los resultados del ejercicio anual en que se cierre la Transacción.

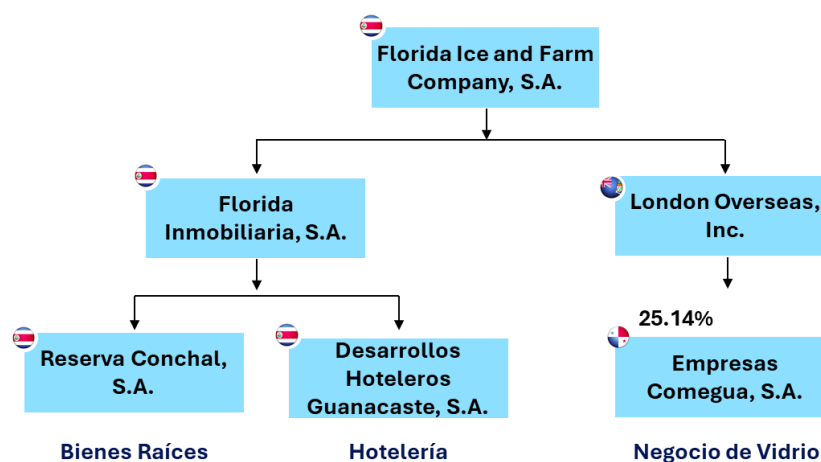
De acuerdo con el Artículo 27 del Código de Comercio de Costa Rica, no podrán pagarse dividendos ni hacerse distribuciones de ningún género, sino sobre utilidades realizadas y líquidas resultantes de un Balance aprobado por una Asamblea de Accionistas.

Por lo tanto, si se cierra la Transacción antes del 31 de diciembre del 2025, habría posibilidad de pagar los dividendos hasta después del cierre de ese ejercicio fiscal, o sea una vez que se aprueben los estados financieros en una asamblea (en marzo del 2026).

Si se cerrara la Transacción en algún momento del periodo 2026, se podrían pagar los dividendos hasta después del cierre de ese ejercicio fiscal, o sea una vez que se aprueben los estados financieros en una asamblea (en marzo del 2027).

Sección 10. FIFCO post-Transacción

Una vez que se cierre la Transacción, los negocios de FIFCO quedan de la siguiente manera:



Para los activos fuera del Perímetro de la Transacción se analizará cada uno de ellos y se presentará una recomendación a los señores accionistas.

Toda la información de este Folleto Informativo será explicada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el próximo 7 de octubre del 2025.



"El presente folleto no constituye una Oferta Pública de Adquisición, ni es un documento aprobado por la SUGEVAL, se entrega como información complementaria al accionista para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en San José, Costa Rica, el día 7 de octubre de 2025. Cada accionista es responsable de realizar el análisis con base en la información disponible y de considerarlo necesario, buscar asesoría profesional en el tema.