

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2026 y 2025

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)
30 de junio de 2026 y 2025

Activo	Nota	2026	2025
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 88.027	25.646
Inversiones en instrumentos financieros	4	1.197.382	-
Cuentas por cobrar, neto	5	2.298	73.734
Inventarios	6	3.620	98.043
Anticipos a proveedores		59	937
Desembolsos pagados por anticipado	7	610	20.574
Total activo a corto plazo		1.291.996	218.934
Documentos por cobrar a largo plazo	8	-	5.083
Propiedades de inversión	9	40.348	39.937
Inversiones en asociadas y otras	10	26.994	55.992
Inmuebles, planta y equipo, neto	11	104.103	404.047
Activos por derecho de uso, neto	20	3.266	26.909
Activos intangibles, neto	12	209	120.436
Crédito mercantil	12	-	14.434
Otros activos		143	926
Impuesto sobre la renta diferido	21b	-	24.041
Total activo a largo plazo		175.063	691.805
Total activos		¢ 1.467.059	910.739
Pasivo y Patrimonio			
Porción corto plazo de los préstamos a largo plazo	13	¢ 33.774	60.562
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	20	673	8.961
Cuentas por pagar	14	4.304	73.414
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	15	3.023	36.909
Impuestos sobre la renta por pagar		1.667	1.979
Otros impuestos por pagar		349	10.616
Adelantos recibidos de clientes		5.208	5.081
Total pasivo a corto plazo		48.998	197.522
Adelantos recibidos		754	915
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción corto plazo	13	-	236.599
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	20	2.101	16.783
Impuesto sobre la renta diferido	21b	8.830	31.582
Total pasivo a largo plazo		11.685	285.879
Total pasivo		¢ 60.683	483.401
Patrimonio:			
	16		
Capital en acciones comunes		¢ 85.863	86.216
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		220	504
Capital en acciones en circulación		85.643	85.712
Reservas		29.618	14.884
Utilidades no distribuidas		1.291.115	285.750
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.406.376	386.346
Participaciones no controladoras		-	40.992
Total patrimonio		1.406.376	427.338
Contingencias	25, 26	-	-
Total pasivo y patrimonio		¢ 1.467.059	910.739

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Pérdida y Ganancia y Otros Resultados Integrales
(En Millones de Colones)
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025

	Nota	2026	2025
Ventas netas	24	35.448	32.766
Costo de las ventas		10.819	9.234
Utilidad bruta		24.629	23.532
Gastos de ventas y mercadeo	18	5.681	4.864
Gastos generales y administrativos	19	11.701	11.508
Gastos de operación		17.382	16.372
Utilidad de operación antes de otros gastos		7.247	7.160
Otros (ingresos) gastos, neto		(1.263.944)	(40)
Utilidad de operación		1.271.191	7.200
Gastos financieros		1.730	1.650
Ingresos financieros		(19.150)	(344)
Diferencias de cambio, neto		120.400	132
Ganancia en participación de asociadas, neto	10	(1.194)	(1.564)
Utilidad del período antes de impuestos		1.169.405	7.326
Impuesto sobre la renta:	21		
Corriente		2.639	3.260
Diferido		(70)	(68)
Total impuesto sobre la renta		2.569	3.192
Utilidad del período por operaciones continuadas		1.166.836	4.134
Operaciones descontinuadas:			
Resultados en operaciones descontinuadas	17	1.224	33.142
Utilidad del período	¢	1.168.060	37.276
Otros resultados integrales:			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del periodo:			
Operaciones continuadas:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		18.256	(269)
		1.185.092	3.865
Operaciones descontinuadas:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		-	(389)
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		-	(80)
		1.224	32.673
Total resultados integrales del período			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		18.256	(658)
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		-	(80)
Otros resultados integrales del período		18.256	(738)
Resultado integral total del período	¢	1.186.316	36.538
Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controladora		1.168.060	37.276
Participaciones no controladoras		-	-
	¢	1.168.060	37.276
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		1.186.316	36.618
Participaciones no controladoras		-	(80)
	¢	1.186.316	36.538
Utilidad básica por acción			
De operaciones continuas atribuible a los accionistas		1.358,94	4,82
De operaciones descontinuadas atribuible a los accionistas		1,43	38,63
Total de utilidad básica por acción atribuible a los accionistas	16d ¢	1.360,37	43,45

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Cambios en el Patrimonio
(En Millones de Colones)
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2025</u>	<u>Resultado Integral del periodo</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Efectos de operaciones discontinuadas</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de junio de 2026</u>
Capital acciones	¢ 85.863	-	-	-		85.863
Acciones en tesorería	(220)	-	-	-	-	(220)
Reservas:						
Superávit por revaluación	24.882	(583)	-		-	24.299
Reserva legal	17.243	-	-	-	-	17.243
Ajuste por conversión de estados financieros	(30.180)	18.256	-	-	-	(11.924)
Total Reservas	11.945	17.673	-	-	-	29.618
Utilidades no distribuidas	271.915	1.168.643	(149.443)	-	-	1.291.115
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	369.503	1.186.316	(149.443)	-	-	1.406.376
Participaciones no controladoras	35.185	-	-	(35.185)	-	-
Total Patrimonio	¢ 404.688	1.186.316	(149.443)	(35.185)	-	1.406.376

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Resultado Integral del periodo</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Efectos de operaciones discontinuadas</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de junio de 2025</u>
Capital acciones	¢ 86.216	-	-	-	-	86.216
Acciones en tesorería	(353)	-	-	-	(151)	(504)
Reservas:						
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.243	-	-	-	-	17.243
Reserva por cobertura	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión de estados financieros	(26.583)	(658)	-	-	-	(27.241)
Total Reservas	15.542	(658)	-	-	-	14.884
Utilidades no distribuidas	281.677	37.276	(25.741)	(6.349)	(1.113)	285.750
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	383.082	36.618	(25.741)	(6.349)	(1.264)	386.346
Participaciones no controladoras	43.314	(80)	(8.591)	6.349	-	40.992
Total Patrimonio	¢ 426.396	36.538	(34.332)	-	(1.264)	427.338

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Flujos de Efectivo
(En Millones de Colones)
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
Utilidad del período	¢ 1.168.060	37.276
Partidas que no requieren (no generan) efectivo:		
Resultados en operaciones discontinuadas	(1.224)	(33.142)
Depreciación y amortización	2.520	2.324
Diferencial cambiario no realizado	108.294	(174)
Traslado del efecto por traducción	20.947	-
Efecto por disposición de activos disponibles para la venta	232.698	-
Efecto por disposición de activos	276	196
Participación en ganancias de compañías asociadas	(1.194)	(1.564)
Impuesto sobre la renta diferido	(70)	(68)
Impuesto sobre la renta corriente	2.639	3.132
Ingresos financieros	(10.205)	-
Gastos financieros	1.730	1.650
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo de operaciones continuas	1.524.471	9.630
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	1.289	598
Anticipos a proveedores	11	59
Inventarios	(1.597)	(1.858)
Desembolsos pagados por anticipado	254	347
Cuentas por pagar	324	(50)
Otros activos	24	1
Gastos acumulados y otras obligaciones	(1.326)	9
Otros impuestos por pagar	(394)	(209)
Adelantos recibidos de clientes	(3.982)	(4.089)
Efectivo provisto por las operaciones	1.519.074	4.438
Pago de impuesto sobre la renta	(1.952)	(3.263)
Efectivo neto provisto por actividades de operación de operaciones continuas	1.517.122	1.175
Efectivo neto provisto por actividades de operación de operaciones discontinuadas	-	72.098
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.517.122	73.273
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	690	-
Efectivo recibido por venta en participación de subsidiarias y asociadas	(1.446.116)	-
Liquidación de inversiones en instrumentos financieros	150.481	-
Adiciones a propiedad, planta y equipo e intangibles	(1.806)	(2.900)
Documentos por cobrar corto plazo	-	(3.736)
Efecto de la disposición de activos	4	43
Efectivo neto usado para las actividades de inversión de las operaciones continuas	(1.296.747)	(6.593)
Efectivo neto usado para las actividades de inversión de las operaciones discontinuadas	-	(18.667)
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(1.296.747)	(25.260)

Actividades de financiamiento:

Proveniente de préstamos bancarios	-	457
Pago de intereses	(1.470)	(1.726)
Amortizaciones de deuda	(110)	-
Recompra de acciones en tesorería	-	(1.264)
Capital adicional pagado	-	1.000
Pagos por arrendamientos	(640)	(403)
Dividendos pagados	(149.443)	(25.741)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento de las operaciones continuas	(151.663)	(27.677)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento de las operaciones discontinuadas	-	(27.694)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento	(151.663)	(55.371)
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	68.712	(7.358)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período de las operaciones continuas	19.606	18.370
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período de las operaciones discontinuadas		14.668
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	19.606	33.038
Flujos de efectivo de operaciones discontinuadas		
Efecto por conversión de otras partidas	(291)	(34)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 88.027	25.646

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

1. Entidad que reporta:

Florida Ice and Farm Company, S.A. (la Compañía) es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica. La Compañía es una empresa privada de capital abierto y regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Como tal, está inscrita y autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil costarricense.

La principal actividad de la Compañía es la administración de portafolios de inversión y mantiene actividades relacionadas al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con una empresa de reconocida experiencia en la industria hotelera a nivel internacional, así como propiedades de inversión en el sector inmobiliario. Algunas operaciones se clasificaron como operaciones discontinuadas (Nota 18).

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la Compañía mantiene participación accionaria en una compañía (asociada), sobre la cual no ejerce control, pero sí influencia significativa.

La Compañía funciona como Casa matriz mediante la operación y consolidación de las siguientes subsidiarias (Nota 3a):

Florida Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias: tenedora de acciones de sociedades dedicadas a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo inmobiliario.

London Overseas, Inc.: tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de una compañía asociada.

Un detalle de las subsidiarias y los porcentajes de participación de la Compañía en ellas se muestra en la Nota 3.

2. Bases de preparación

a. Declaración de cumplimiento y aprobación de estados financieros intermedios consolidados: Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de conformidad con las NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) y fueron aprobados por la Gerencia para su emisión y publicación el 07 de agosto de 2026.

b. Base de medición: Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado según las bases de medición contenidas en las NIIF para cada saldo de cuenta. Las principales bases de medición utilizadas incluyen el costo histórico, costo amortizado y valor razonable. Los métodos empleados por la Compañía en la medición de las principales cuentas contables se detallan en las notas siguientes.

i) Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii) Costo amortizado

Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar o por pagar de un instrumento financiero, más o menos los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo.

iii) Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de

valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros intermedios consolidados se determina de tal forma, a excepción de (1) las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, (2) las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y (3) las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

c. Moneda funcional y de presentación: Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en millones de colones costarricenses (¢). El colón ha sido determinado por la Compañía como su moneda funcional.

d. Uso de estimaciones y juicios: De conformidad con las NIIF, la preparación de los estados financieros intermedios consolidados requiere que la administración realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente y se revelan en sus notas respectivas. Cualquier ajuste identificado se reconoce en el período en el cual la estimación es revisada.

3. Políticas de contabilidad materiales

Las políticas de contabilidad descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía en todos los períodos presentados en estos estados financieros intermedios consolidados y por todas las entidades que conforman la Compañía.

a. Bases de consolidación y presentación:

1. Subsidiarias: La Compañía consolida los estados financieros intermedios de las subsidiarias en las que posee el control. El control sobre una subsidiaria se determina con el cumplimiento de los siguientes tres elementos:
 - i) poder sobre la subsidiaria;
 - ii) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su participación en la subsidiaria, y
 - iii) la capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de los rendimientos del inversionista.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2026 y 2025

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen los saldos de cuentas de las subsidiarias, que a continuación se detallan:

<u>Subsidiarias y operación conjunta</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2026</u>	<u>2025</u>
<u>Distribuidora La Florida, S.A.:</u>	Costa Rica	-	75%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	-	50%
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.	Guatemala	-	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	El Salvador	-	100%
Florida Foods and Beverages Corp.	Estados Unidos de América	-	100%
Comapan, S.A.	Costa Rica	-	100%
CCR American Holdings, Inc.	Estados Unidos de América	-	100%
CCR American Breweries, Inc.:	Estados Unidos de América	-	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	-	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	-	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	-	100%
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	-	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	-	100%
Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.	Honduras	-	100%
<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	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	-	60%
<u>Florida Capitales, S.A.:</u>	Costa Rica	-	100%
FIFCO México, S.A. de C.V.	México	-	100%
London Overseas, Inc.	Gran Caimán	100%	100%

Durante el 2026, la Compañía ejecutó un proceso de reestructuración corporativa. Como resultado de esa reestructuración, Florida Capitales, S.A. se fusionó, prevaleciendo Florida Ice and Farm Company, S.A.

Todos los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto derivado de transacciones entre las entidades de la Compañía han sido eliminados en el proceso de preparación de los estados financieros intermedios consolidados.

2. Inversión en compañías asociadas: Las compañías asociadas son entidades en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no control, sobre las políticas financieras y operativas. Las asociadas son contabilizadas inicialmente al costo histórico y posteriormente son valuadas usando el método de participación patrimonial.

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos, así como los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial. Cuando la participación de la Compañía en pérdidas generadas de inversiones en asociadas valuadas por el método de participación patrimonial excede el valor de su interés en esa asociada, el valor de su inversión se reduce hasta cero (considerando los préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo en nombre de esa asociada) y el reconocimiento de pérdidas adicionales se descontinúa.

b. Moneda extranjera

1. Transacciones en moneda extranjera: Los registros de contabilidad de Florida Ice and Farm Company, S.A. y los de sus subsidiarias se mantienen en las monedas locales de cada uno de los países en donde opera, las cuales son también su moneda funcional. En aquellas entidades de la Compañía donde su moneda funcional es la moneda local, las transacciones en moneda extranjera son traducidas a su moneda funcional utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra vigente a esa fecha.

Los activos no monetarios registrados al costo histórico, y aquellos pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera que son medidos a su valor razonable, son traducidos a la moneda funcional y de presentación para la Compañía, utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que ese costo histórico y valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

2. *Operaciones en el extranjero:* De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 21 (NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”), los estados financieros de las subsidiarias en el exterior y las inversiones en asociadas se convierten a colones costarricenses, bajo los siguientes criterios:

La Compañía incluye las siguientes entidades domiciliadas fuera de Costa Rica cuya moneda funcional es la indicada: London Overseas. (US dólar).

Para esas entidades, sus estados financieros fueron traducidos a colones (moneda de presentación) como sigue: activos y pasivos monetarios y no monetarios denominados en moneda local fueron traducidos de su moneda local a colones, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros. El patrimonio fue traducido a tipos de cambio históricos. Los ingresos y gastos fueron traducidos a colones utilizando tipos de cambio promedio de cada mes. El efecto acumulado de las diferencias de cambio originadas del proceso de traducción de esos estados financieros intermedios es registrado como un componente separado en la sección patrimonial de los estados financieros consolidados de cambios en el patrimonio, bajo la cuenta denominada reservas como “Ajuste por conversión de estados financieros”. Cuando un negocio en el extranjero es enajenado o dispuesto por otra vía, parcial o totalmente, el importe reconocido en el ajuste por traducción se registra como pérdida o ganancia.

Los estados financieros intermedios en dólares de London Overseas, Inc. fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, debido a que sus operaciones están sustancialmente integradas a la actividad de la Casa Matriz, cuya moneda funcional es el colón. De esta forma, tal traducción se realizó como sigue: activos y pasivos monetarios al tipo de cambio del US dólar con respecto al colón vigente a la fecha de los estados financieros; los activos, pasivos no monetarios y el patrimonio a los tipos de cambio históricos; los ingresos y gastos a tipos de cambio promedio del colón con respecto al US dólar vigentes durante el período. El ajuste originado de esa conversión se incluye en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales como un ajuste por conversión de estados financieros en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

Esta traducción a colones de los estados financieros intermedios mencionados no debe interpretarse como una aseveración de que los montos expresados en colones pueden convertirse libremente a la moneda local al aplicar los tipos de cambio usados en la traducción.

- c. Efectivo y equivalentes de efectivo: La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original de seis meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con poco riesgo significativo de cambios en su valor.
- d. Cuentas por cobrar, neto: Las cuentas por cobrar son registradas al costo menos una estimación para pérdidas crediticias esperadas. El costo representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente cercano a su valor de mercado.

e. Deterioro de activos financieros: La Compañía tiene distintos instrumentos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas crediticias esperadas:

- Cuentas y documentos por cobrar.
- Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado.

f. Capital acciones:

1. *Acciones comunes:* Las acciones comunes son clasificadas en la sección patrimonial. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio.
2. *Acciones en tesorería:* Cuando las acciones comunes del patrimonio son recompradas, se reconocen como una disminución del patrimonio. La recompra de acciones es clasificada como acciones en tesorería al valor nominal, y se presenta como una cuenta separada en la sección patrimonial. Cuando se recompran las acciones, se reconoce en las cuentas de acciones en tesorería a su valor nominal y las variaciones al valor de mercado se reconocen en utilidades retenidas en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.
3. *Dividendos:* Los dividendos sobre acciones clasificadas en el patrimonio se reconocen como pasivo sobre la base de acumulado, si la decisión de pago ha sido autorizada o aprobada por los accionistas y comunicada antes de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

g. Inventarios: Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor realizable neto, de la siguiente manera: materiales y suministros al costo promedio en almacén y las mercaderías en tránsito y al costo específico según factura. El valor realizable neto corresponde al precio de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. El valor de los inventarios dañados u obsoletos se registra como un gasto directamente en los estados de pérdida y ganancia.

El inventario de las propiedades es registrado al costo, el cual no excede el valor realizable neto. El valor realizable neto corresponde al valor de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados de terminación y venta. Las propiedades para la venta se clasifican como inventario.

h. Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y mejoras que la Compañía dispone para obtener algún beneficio económico a través de su plusvalía. Estas propiedades se registran al costo histórico y se revela su valor razonable determinado por peritos independientes.

i. Propiedad y equipo, neto: La propiedad y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, capitalización de intereses atribuibles directamente, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

Las utilidades o pérdidas en la disposición de un activo de propiedad y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedad y equipo, y son reconocidas en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales dentro del rubro "Otros gastos, neto".

Los costos de reemplazo de un activo de propiedad y equipo son reconocidos a su valor en libros del activo, si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a tal activo fluyan a la Compañía y éstos puedan ser medidos con confiabilidad. El valor en libros del activo reemplazado se excluye de los estados financieros intermedios consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados según se incurran.

- j. Depreciación de propiedad y equipo: El costo histórico y el valor de revaluación de propiedad y equipo se deprecian por el método de línea recta o por el de la suma de dígitos, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

Edificios	de 10 a 50 años
Mejoras a terrenos	20 años
Maquinaria y equipo	de 10 a 30 años
Muebles y enseres	de 5 a 10 años
Vehículos	de 5 a 10 años
Herramientas	4 años
Mejoras a la propiedad arrendada	Plazo del contrato

- k. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por software. El software es registrado neto de la amortización, por un período de 3 años. Un activo intangible se dará de baja en cuentas por su disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso.

Deterioro de activos: Para cada período, la Compañía evalúa si existen indicios de deterioro en el valor de sus activos tangibles e intangibles. Si existiera indicio de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo y lo compara con el valor en libros del activo. Cualquier exceso del segundo sobre el primero es una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del período.

- l. Beneficios a empleados de corto plazo: Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gastos cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Compañía tiene una obligación legal o implícita actual de pagar ese monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Los principales beneficios son los siguientes:

1. Aguinaldo: La legislación en Costa Rica requiere el pago de un porcentaje determinado de aguinaldo. Este se paga al empleado, independientemente de si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.
2. Vacaciones: La legislación en Costa Rica establece que, por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía registra una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

3. Prestaciones Sociales – Beneficios de Despido o de Terminación

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, por un rango entre 19,5 y 22,0 días por cada año laborado, con un límite de 8 años. Adicionalmente, la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador.

En una subsidiaria, la Compañía transfiere a la asociación solidarista un 5% por concepto de aporte patronal. Por disposición legal, este aporte se destina a construir un fondo para el pago del auxilio de cesantía, el cual queda en custodia de la asociación para el caso de los trabajadores afiliados hasta que finalice la relación laboral con estos por cualquier motivo. Tales fondos se reconocen como gasto en el momento de su traspaso a las asociaciones solidaristas.

m. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:

1. Depósitos recibidos por ventas futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la venta de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compraventa de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.

n. Provisiones: La Compañía reconoce provisiones cuando posee una obligación surgida a raíz de sucesos pasados, es probable que la Compañía deba realizar un pago futuro, y sea estimable con fiabilidad el importe de la provisión.

o. Impuestos: El gasto por impuesto a las utilidades está compuesto por el impuesto corriente e impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente y diferido se reconoce en ganancias o pérdidas, excepto las partidas reconocidas directamente en el otro resultado integral o patrimonio, según corresponda de acuerdo con la normativa contable.

1. Impuesto sobre la renta corriente: El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre las utilidades gravables del período. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.
2. Impuesto sobre la renta diferido: El impuesto diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Las excepciones para el impuesto sobre la renta diferido son:
 - las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
 - las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
 - las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las exposiciones fiscales, incluyendo si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Podría surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la

idoneidad de los pasivos fiscales actuales. Tales cambios en los pasivos fiscales podrían impactar el gasto fiscal en el período en que se determine.

- p. Superávit por revaluación: El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas en el momento de su realización. La totalidad del superávit por revaluación se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos, o cuando se deprecian en su totalidad los activos que fueron revaluados. El traslado del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas no se registra a través de los resultados de operación.
- q. Reserva legal: De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas financieras de cada período para la formación de la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital de acciones, de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990.
- r. Reconocimiento de ingresos: La Compañía reconoce ingresos cuando el control de las obligaciones de desempeño es transferido al cliente. Control se refiere a la habilidad que tiene el cliente para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios de los bienes y servicios intercambiados.

La administración definió los siguientes indicadores para analizar el tiempo y las circunstancias, así como la cantidad por la cual el ingreso se reconoce:

- Identificando el contrato(s) con el cliente (por escrito, oral o cualquier otro de acuerdo con las prácticas del negocio);
- Evaluando los bienes y servicios comprometidos en el contrato e identificando como cada obligación de desempeño en el contrato será transferida al cliente;
- Considerando los términos contractuales en conjunto con las prácticas del negocio para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo el impuesto sobre la venta. La contraprestación comprometida en el contrato puede incluir cantidades fijas o variables, o ambas;
- Asignando el precio de la transacción a cada obligación de desempeño incluida en el contrato (para cada bien y servicio) por una cantidad que represente la contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente; y
- Reconociendo el ingreso cuando (o en la medida en que) se vaya cumpliendo la obligación de desempeño en intercambio de los bienes y servicios comprometidos.

Todas las condiciones anteriores se cumplen normalmente en el momento en que los artículos se entregan al cliente. Las ventas netas reflejan las unidades entregadas a precio de lista, neto de actividades promocionales y descuentos.

Los beneficios garantizados por el proveedor a la Compañía como descuentos e incentivos se reconocen como beneficios en el costo de ventas o en gastos de operación, debido a que no representan un ingreso adicional por medio del cual se debe cumplir una obligación de desempeño separada, con un valor razonable por separado identificado por la Compañía.

La Compañía genera ingresos por las siguientes actividades:

Venta de bienes: Incluye las ventas de bienes de todas las subsidiarias de la Compañía, principalmente la venta de productos inmobiliarios.

Prestación de servicios: Incluye los ingresos por servicios brindados a huéspedes, comisión sobre rentas y administración de condominios que la Compañía reconoce como ingresos, cuando la obligación de desempeño es satisfecha.

La Compañía reconoce ingresos durante el período en el tiempo en el cual la obligación de desempeño es satisfecha de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios, a como la Compañía satisface la obligación;
- Los ingresos se pueden medir confiablemente; y
- Es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía.

Adicionalmente, la Compañía evalúa el reconocimiento del ingreso basado en la clasificación previamente definida para el activo financiero que genera el producto financiero relacionado, de acuerdo con los modelos de negocio establecidos para los instrumentos financieros clasificados por la Compañía.

- s. **Reconocimiento de costos y gastos:** Los costos y gastos se reconocen en el estado intermedio de pérdida y ganancia y otros resultados integrales en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.
- t. **Gastos (ingresos) financieros:** Los gastos e ingresos financieros se reconocen en el estado intermedio consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

Los gastos financieros incluyen comisiones corrientes o diferidas, gastos por intereses (sobre préstamos bancarios, bonos por pagar, pasivo bajo arrendamiento financiero), comisiones por uso de tarjetas, amortizaciones por ingreso del valor justo de mercado y otras obligaciones financieras. Los intereses sobre préstamos y bonos se reconocen en los resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos por cambios en el valor razonable de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, por certificados de inversión, así como por intereses sobre cuentas bancarias y equivalentes de efectivo. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

- u. **Arrendamiento:**

Medición de los pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos de arrendamiento, descontados utilizando una tasa de mercado para financiamiento del arrendatario.

El gasto por interés de un pasivo bajo arrendamiento se reconoce mensualmente aplicando a dicho saldo la tasa de interés durante el plazo del contrato.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, no se identificaron contratos onerosos que presentaran indicios de deterioro.

Los arrendamientos con un plazo de menos de 12 meses se registran como gasto por arrendamientos.

Medición del activo por derecho de uso

Al comienzo del contrato, el activo por derecho de uso se reconoce a su costo, el cual incluye el valor presente de los pagos acordados en dicho contrato y cualquier costo directo incurrido por la Compañía, tales como restauraciones o desmantelamientos. Posterior a dicha fecha, se mide disminuyendo del costo del activo, la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

La Compañía aplica el método de línea recta para la amortización de los activos por derecho de uso, el cual inicia en la fecha de comienzo del contrato de arrendamiento y finaliza según el plazo del contrato de arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

Revelación y presentación

La Compañía tiene la política de presentar en el estado intermedio consolidado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo bajo arrendamiento, de forma separada de propiedad y equipo y de pasivos bancarios, respectivamente.

- v. Otros gastos, neto: Los “Otros gastos, neto” se revelan por separado en las notas a los estados financieros intermedios consolidados en virtud de su naturaleza, tamaño o incidencia. Estos corresponden a gastos como pérdida o ganancia en la disposición de un activo a largo plazo, deterioros, y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros (ver nota 18).

w. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Los activos financieros se miden a costo amortizado cuando se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo. Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo, que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal. Todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Los activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados incluyen, principalmente, instrumentos financieros mantenidos para negociación, así como aquellos que la Compañía ha designado irrevocablemente a esta categoría en su reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable, y los costos de transacción se reconocen directamente en el estado intermedio consolidado de resultados. Posteriormente, se miden a valor razonable en cada fecha de reporte.

Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable, así como los ingresos por intereses, diferencias en tipo de cambio y, cuando corresponde, los dividendos, se reconocen en el resultado del período dentro del rubro de ingresos o gastos financieros. El valor razonable de los activos financieros se determina utilizando precios cotizados en mercados activos, cuando están disponibles.

Pasivos financieros y de capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. La recompra de los instrumentos de capital propios de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Compañía.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Diferencias de cambio, neto" en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del período sobre el que se informa.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en el estado intermedio consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

Productos financieros

Incluye los ingresos generados de activos financieros los cuales incluyen cuentas por cobrar reconocidas en el momento en el que las siguientes condiciones se cumplen: los ingresos se pueden medir confiablemente y es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción sean atribuibles a la Compañía.

x. Medición del valor razonable

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (es decir, datos de entrada no observables).

y. Operaciones discontinuadas

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como disponibles para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado intermedio consolidado de resultados.

Las operaciones discontinuadas se presentan en el estado intermedio consolidado del resultado integral y en el estado intermedio consolidado de flujos de efectivo incluyendo en el período comparativo todas las operaciones que se han discontinuado al final del período de reporte más reciente, neto de impuestos. Por lo anterior, la información de tales estados intermedios consolidados para el período anterior es reexpresada (ver nota 18).

z. NIIF y enmiendas nuevas, revisadas, emitidas y adoptadas a la fecha

A la fecha de emisión de los estados financieros intermedios consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes enmiendas a normas NIIF que se han emitido, ya que aún no estaban vigentes:

Norma o modificación		Vigente a partir de los siguientes períodos:
NIIF 18	Presentar información a revelar en los estados financieros	1º de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiaria sin responsabilidad pública	1º de enero de 2027

La aplicación de la NIIF 18 incluye nuevos requerimientos en temas de presentación como subtotales obligatorios, agregación, desagregación y otras revelaciones. No es práctico proporcionar una presentación razonable del efecto en los estados financieros intermedios consolidados hasta que la Compañía complete tal revisión.

4. Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en instrumentos financieros

El efectivo y equivalentes de efectivo, se detalla a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Efectivo en caja y cuentas bancarias:			
Bancos	¢	85.491	22.605
Fondos en cajas		20	129
Total efectivo en caja y cuentas bancarias		85.511	22.734
Equivalentes de efectivo		2.516	2.912
Total	¢	88.027	25.646

Al 30 de junio de 2026 existen equivalentes de efectivo por un monto de ¢69.118 millones los cuales están restringidos y corresponden a una cuenta de garantía (escrow) para respaldar eventuales obligaciones de indemnización asumidas por la Compañía como parte de la transacción con Heineken y derivadas de las representaciones y garantías otorgadas. Los recursos retenidos serán liberados en tres tratos: US\$100 millones a los 12 meses, US\$40 millones a los 24 meses y US\$10 millones a los 48 meses, sujetos a la existencia de reclamos pendientes. Los rendimientos generados sobre los fondos en custodia corresponden a la Compañía y se reconocen conforme se devengan.

Inversiones en instrumentos financieros:

Al 30 de junio de 2026, las inversiones en instrumentos financieros corresponden a un monto de 1.197.382 millones de colones.

Los fondos son provenientes de la transacción de venta de acciones de subsidiarias y asociadas a Heineken. La Compañía definió una estrategia de inversión conservadora, priorizando la preservación de capital, la alta calidad crediticia y la liquidez.

Bajo dicha estrategia, se seleccionaron gestores de inversión con mejor calificación y ranking global, asegurando que los fondos administrados contaran con calificación crediticia máxima (AAA).

Dentro del subgrupo de fondos con calificación AAA, se eligieron aquellos que invierten en instrumentos de menor riesgo de crédito y mayor liquidez, incluyendo deuda de corto y largo plazo emitida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, así como bonos de Agencias con garantía del Gobierno de los Estados Unidos. Adicionalmente, se consideraron inversiones de corto plazo sobre-colateralizadas, lo cual permite mantener la calificación AAA en todo el portafolio.

El monto total invertido es distribuido en cuatro fondos diferentes, con el objetivo de diversificar la cartera y contar con un nivel adicional de protección ante la volatilidad específica de algún fondo en particular. Los gestores seleccionados incluyen BlackRock, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.

5. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

En Millones de Colones	30 junio 2026	30 junio 2025
Comerciales	¢ 1.941	67.500
Con partes relacionadas (nota 22)	-	2.216
Otras	418	6.322
Sub-total	2.359	76.038
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(61)	(2.304)
Total	¢ 2.298	73.734

Las pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar se estiman usando una matriz de provisiones que hace referencia a experiencias con los deudores y un análisis de la posición financiera actual de ellos, ajustada por factores específicos que les afecten, así como las condiciones económicas del negocio en el cual operan y la evaluación de las proyecciones de las condiciones a la fecha de reporte.

6. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Propiedades para la venta	¢	3.022	1.819
Materia prima		233	32.474
Materiales y suministros		223	14.940
Productos terminados		-	44.817
Productos en proceso		-	3.621
Otros		142	372
Total	¢	3.620	98.043

7. Desembolsos pagados por anticipado

El detalle de los desembolsos pagados por anticipado se compone como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Pólizas de seguro	¢	454	1.539
Anticipos por servicios		75	1.058
Otros		47	2.441
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto al valor agregado, créditos fiscales y otros)		34	15.536
Total	¢	610	20.574

8. Documentos por cobrar

Los documentos por cobrar e intereses se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
A partes relacionadas a largo plazo (nota 22)	¢	-	5.083
Sub-total		-	5.083
Total	¢	-	5.083

Al 30 de junio 2025, la Compañía mantenía un documento por cobrar con Cervecería Panamá, S.A. en US\$ dólares, con vencimiento menor a 4 años con una tasa de interés del 8,15%.

9. Propiedades de inversión

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Saldo al inicio del período	¢	38.602	37.997
Capitalización		1.746	1.940
Total	¢	40.348	39.937

El valor razonable considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría, y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 asciende a ¢60.350 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 3.

10. Inversiones en asociadas y otras

En Millones de Colones	30 junio 2026	30 junio 2025
<i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201.000 acciones comunes; 25,14% de participación.	¢ 26.994	29.978
NBH, S.A.: 21.750.000 acciones; 75% de participación. A su vez NBH, S.A. es tenedora de 10.876.565 acciones nominativas de INCECA; 49,85% de participación (equivalente a 37,39% de participación en el negocio conjunto).	-	22.092
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación.	-	3.905
Otras inversiones	-	17
Total	¢ 26.994	55.992

A continuación, se presenta un detalle de las principales variaciones presentadas en las inversiones en asociadas:

En Millones de Colones	30 junio 2026	30 junio 2025
Saldo al inicio del período	¢ 29.092	60.560
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(2.602)	(505)
Ganancia en participación de asociadas, neto	1.194	7.426
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(690)	(11.489)
Total	¢ 26.994	55.992

Los cierres de los períodos fiscales de las compañías asociadas son al 31 de diciembre.

En apego a las NIIF, y por utilizarse el método de participación patrimonial en el registro de las inversiones en acciones, los dividendos recibidos de las asociadas no se reflejan en los estados intermedios consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

11. Propiedad y equipo, neto

Al 30 de junio de 2026, la propiedad y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
Costo:										
Al 31 de diciembre 2025	¢	8.555	78.400	7.568	141	15.711	-	-	2.283	112.658
Adiciones	-	-	-	-	1	1.006	-	-	701	1.708
Capitalizaciones y traslados	-	-	1.113	168	-	-	-	-	(1.281)	-
Retiros y ajustes	-	-	(163)	(26)	-	(274)	-	-	-	(463)
Al 30 de junio de 2026	¢	8.555	79.350	7.710	142	16.443	-	-	1.703	113.903
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2025	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y ajustes	-	-	(175)	-	-	-	-	-	-	(175)
Al 30 de junio de 2026	¢	19.866	17.959	-	-	409	-	-	-	38.234
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 31 de diciembre 2025	¢	-	24.645	2.588	(102)	10.654	-	-	-	37.785
Depreciación del periodo	-	-	977	96	5	714	-	-	-	1.792
Retiros y ajustes	-	-	(163)	(12)	-	(111)	-	-	-	(286)
Al 30 de junio de 2026	¢	-	25.459	2.672	(97)	11.257	-	-	-	39.291
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2025	¢	-	8.179	-	-	409	-	-	-	8.588
Depreciación del periodo	-	-	227	-	-	-	-	-	-	227
Retiros y ajustes	-	-	(72)	-	-	-	-	-	-	(72)
Al 30 de junio de 2026	¢	-	8.334	-	-	409	-	-	-	8.743
Saldo Neto:										
Al 31 de diciembre 2025	¢	28.421	63.710	4.980	243	5.057	-	-	2.283	104.694
Al 30 de junio de 2026	¢	28.421	63.516	5.038	239	5.186	-	-	1.703	104.103



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2026 y 2025

Al 30 de junio de 2025, la propiedad, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
Costo:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	26.967	190.986	217.159	17.777	36.987	42.837	58.794	51.223	642.730
Adiciones		-	-	-	2.135	1.676	2.967	2.845	26.870	36.493
Capitalizaciones y traslados		-	5.558	14.088	-	-	-	-	(19.646)	-
Retiros y ajustes		-	(169)	(252)	(664)	(1.044)	(1.082)	(2.540)	-	(5.751)
Ajuste por conversión en estados financieros		(13)	(209)	(904)	(4)	(38)	(1)	(44)	29	(1.184)
Al 30 de junio de 2025	¢	26.954	196.166	230.091	19.244	37.581	44.721	59.055	58.476	672.288
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Al 30 de junio de 2025	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	-	65.427	103.641	15.310	26.381	28.846	49.351	-	288.956
Depreciación del periodo		-	2.916	6.320	236	1.207	1.709	2.602	-	14.990
Retiros y ajustes		-	(85)	(234)	(530)	(1.035)	(1.004)	(2.222)	-	(5.110)
Ajuste por conversión en estados financieros		-	(107)	(357)	(3)	(32)	(6)	(41)	-	(546)
Al 30 de junio de 2025	¢	-	68.151	109.370	15.013	26.521	29.545	49.690	-	298.290
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	-	7.723	-	-	409	-	-	-	8.132
Depreciación del periodo		-	228	-	-	-	-	-	-	228
Al 30 de junio de 2025	¢	-	7.951	-	-	409	-	-	-	8.360
Al 31 de diciembre 2024	¢	46.833	135.970	113.518	2.467	10.606	13.991	9.443	51.223	384.051
Al 30 de junio de 2025	¢	46.820	138.198	120.721	4.231	11.060	15.176	9.365	58.476	404.047

12. Activos intangibles, netos y crédito mercantil

Los activos intangibles, netos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢	-	93.548
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones, marca)		209	21.245
Ajuste por conversión de estados financieros		-	5.643
Total	¢	209	120.436

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Marcas de North American Breweries	¢	-	40.658
Marca Kern's, Ducal y Fun-C		-	28.101
Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up		-	6.200
Marca Musmanni		-	5.881
Derechos distribución de vinos		-	4.800
Franquicia Musmanni		-	3.540
Marca Maxxx Energy		-	2.391
Franquicia Gatorade		-	1.157
Relaciones con clientes y proveedores		-	820
Total	¢	-	93.548

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:			
Costo:			
Saldo inicial	¢	628	105.536
Adiciones		98	456
Sub-total		726	105.992
Amortización acumulada:			
Saldo inicial		511	81.307
Amortizaciones		6	3.440
Sub-total		517	84.747
Total	¢	209	21.245

El software se amortiza en un plazo de tres años, una marca en un plazo de veinte años, los derechos en un plazo entre once y veinte años, y tecnología y certificaciones en un plazo de siete años.

El crédito mercantil, que corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de los activos netos, se detalla así:

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias	¢	-	7.176
Franquicia Pepsi		-	5.492
Comapan, S.A.		-	1.766
Total	¢	-	14.434

El monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el más alto entre su valor en uso y el valor razonable, menos los costos necesarios para su venta. El valor en uso corresponde al valor estimado de los flujos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de dicho activo.

13. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Préstamos en US dólares	¢	16.198	125.819
Préstamos en colones		17.576	171.342
Sub-total		33.774	297.161
Menos la porción corto plazo		(33.774)	(60.562)
Total	¢	-	236.599

Sobre estos préstamos, algunas subsidiarias han suscrito con las instituciones financieras cláusulas de cumplimiento financieras y no financieras usuales en estos contratos, al 30 de junio de 2026, la Compañía mantiene un incumplimiento de un indicador financiero. El 5 de agosto de 2026, el acreedor otorgó una dispensa (*waiver*) limitada y específica para este incumplimiento correspondiente a los períodos de medición finalizados el 31 de diciembre de 2025 y el 31 de marzo de 2026, así como para el incumplimiento relacionado con la notificación oportuna de dichos eventos.

En el 2026, la tasa de interés para créditos en colones es de 5,95% y en dólares de 3,20%, (en el 2025, las tasas en colones oscilaron entre 5,10% y 7,30% y en dólares entre 2,75% y 7,70%).

14. Cuentas por pagar

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Proveedores	¢	2.601	70.791
Con partes relacionadas (nota 22)		359	1.102
Dividendos por pagar		1.344	1.213
Total	¢	4.304	73.414

15. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Beneficios sociales, salarios y retenciones	¢	996	11.836
Aguinaldos y bonificaciones		779	9.199
Compromisos e ingresos diferidos		923	10.022
Otras obligaciones con terceros		166	1.729
Retenciones en la fuente		127	2.659
Intereses por pagar		32	1.464
Total	¢	3.023	36.909

16. Patrimonio

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 30 de junio de 2026, el capital inscrito en acciones comunes está conformado por 858.634.151 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢85.863 millones (862.166.751 acciones comunes

autorizadas y emitidas con valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢86.216 millones en 2025).

- b) Acciones en tesorería: Al 30 de junio de 2026 y 2025, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,26% y 0,58% respectivamente.
- c) Dividendos: Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢149.443 y ¢25.741, respectivamente.
- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢1.168.7171 millones (¢37.276 millones en el 2025), y el promedio del número de acciones en circulación al 30 de junio de 2026 y 2025, calculado como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio	seis meses terminado el 30 de junio
	2026	2025
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ 1.168.060	37.276
Total promedio ponderado de acciones comunes, neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del período (en millones de acciones)	859	858
Utilidad básica por acción en colones	¢ 1.360,37	43,45

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de junio de 2026 y 2025, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢1.390,00 y ¢890,00 respectivamente, sobre una base de 858.634.151 acciones (862.166.751 en 2025).

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estén en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2025. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

Participación no controladora: La participación no controladora de Heineken International, B.V. en Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2025 asciende a la suma de ¢40.702 millones. Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢290 millones a esa fecha. Al 30 de junio de 2026 no se mantienen participaciones no controladoras.

17. Operaciones discontinuadas

El acuerdo de venta entre La Compañía, y Heineken, conforme fue aprobado por la Asamblea de Accionistas del 7 de octubre del 2025, abarcó 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, Inc.
 - 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.)
- 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)

La transacción abarcó todas las divisiones de bebidas, alimentos y venta al detalle de FIFCO. Los negocios que quedaron 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.

Las subsidiarias y sociedades asociadas se vendieron el 30 de enero de 2026 a un precio de US\$3.201 millones (ya neto de endeudamiento y cambios en capital de trabajo desde diciembre 2025, entre otros) generando una ganancia por un monto de 1.264.021 millones de colones, con efecto al 31 de enero de 2026. En el periodo actual, todos los negocios dentro del Perímetro de la Transacción se reportan como una operación discontinuada.

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2026	seis meses terminado el 30 de junio 2025
Ventas netas	¢ -	369.431
Costo de ventas	-	201.596
Utilidad de operación	-	48.274
Utilidad del período antes de impuestos	-	46.216
Impuesto sobre la renta	-	12.221
Utilidad del período por operaciones discontinuadas	-	33.995
Otros resultados integrales de operaciones discontinuadas	1.224	-

18. Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio	seis meses terminado el 30 de junio
	2026	2025
Servicios de terceros	¢ 2.556	2.385
Publicidad y eventos	1.596	1.379
Salarios	792	849
Gastos indirectos de empleados	87	85
Viáticos	47	46
Materiales y suministros	39	22
Fletes y acarreos	14	14
Seguros	11	9
Arrendamiento	9	12
Servicios públicos	8	19
Combustibles y lubricantes	5	5
Amortización activos por derecho de uso	4	3
Depreciación	1	1
Diversos	512	31
Total	¢ 5.681	4.860

19. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio	seis meses terminado el 30 de junio
	2026	2025
Salarios	¢ 3.175	2.975
Depreciación	2.097	2.033
Servicios públicos	1.351	1.391
Gastos indirectos de empleados	1.108	1.024
Servicios de terceros	1.099	970
Mantenimiento	863	661
Amortización activos por derecho de uso	418	356
Seguros	312	309
Donaciones y contribuciones	66	52
Viáticos	56	49
Arrendamiento	24	35
Combustibles y lubricantes	24	32
Amortización de intangibles y software	8	6
Diversos	1.100	1.615
Total	¢ 11.701	11.508

20. Arrendamientos

Activo por derecho de uso, neto

Al 30 de junio de 2026, los activos por derecho de uso, netos asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y software	Montacargas	Total
Costo:						
Al 31 de diciembre de 2025	¢ 2.431	530	3.643	2.656	115	9.375
Adiciones	3	-	101	565	-	669
Retiros y ajustes	(67)	-	(23)	(132)	-	(222)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	-	(39)	-	-	(39)
Ajuste por homologación	(2.353)	188	(1.020)	(244)	-	(3.429)
Al 30 de junio de 2026	¢ 14	718	2.662	2.845	115	6.354
Amortización Acumulada - Costo:						
Al 31 de diciembre de 2025	¢ 1.119	447	3.223	1.347	115	6.251
Amortización del período	-	79	215	191	10	495
Retiros y Ajustes	(67)	-	(23)	(132)	-	(222)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	-	(7)	-	-	(7)
Ajuste por homologación	(1.052)	(1.081)	(4.472)	(2.807)	(193)	(9.605)
Al 30 de junio de 2026	¢ -	(555)	(1.064)	(1.401)	(68)	(3.088)
Al 31 de diciembre de 2025	¢ 1.312	83	420	1.309	-	3.124
Al 30 de junio de 2026	¢ 14	163	1.598	1.444	47	3.266

Al 30 de junio de 2025, los activos por derecho de uso, netos, asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y software	Montacargas	Total
Costo:						
Al 31 de diciembre de 2024	¢ 26.526	2.678	12.944	5.313	2.521	49.982
Adiciones	1.075	1.742	897	1.487	1.571	6.772
Retiros y ajustes	(266)	(131)	(584)	(646)	(584)	(2.211)
Ajuste por conversión en estados financieros	(57)	(15)	(23)	(3)	-	(98)
Al 30 de junio de 2025	¢ 27.278	4.274	13.234	6.151	3.508	54.445
Amortización Acumulada - Costo:						
Al 31 de diciembre de 2024	¢ 13.063	1.917	5.434	2.323	1.549	24.286
Amortización del período	2.711	526	905	828	291	5.261
Retiros y Ajustes	(167)	(132)	(512)	(646)	(495)	(1.952)
Ajuste por conversión en estados financieros	(38)	(5)	(15)	(1)	-	(59)
Al 30 de junio de 2025	¢ 15.569	2.306	5.812	2.504	1.345	27.536
Al 31 de diciembre de 2024	¢ 13.463	761	7.510	2.990	972	25.696
Al 30 de junio de 2025	¢ 11.709	1.968	7.422	3.647	2.163	26.909

Pasivos bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2026	30 junio 2025
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢	2.774	24.263
Pasivos bajo arrendamiento en colones		-	1.481
Sub-total		2.774	25.744
Menos la porción corto plazo		(673)	(8.961)
Total	¢	2.101	16.783

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025, el gasto financiero asociado a pasivos bajo arrendamiento fue de ¢264 millones y ¢1.671 millones, respectivamente.

21. Impuestos

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		Por el período de seis meses terminado el 30 de junio 2026	seis meses terminado el 30 de junio 2025
Corriente	¢	2.639	3.260
Diferido		(70)	(68)
Total	¢	2.569	3.192

a) Impuesto corriente

La conciliación del gasto por impuesto sobre la renta corriente se detalla como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de			
	seis meses terminado el 30 de junio 2026		seis meses terminado el 30 de junio 2025	
Ganancia del período	¢	1.168.060	¢	37.273
Más: Impuesto sobre la renta		2.569		3.192
Ganancia del período antes de impuestos		1.170.629		40.465
Impuesto sobre renta esperado	30,0%	351.189	30,0%	12.140
Conciliación de la tasa efectiva de renta				
Ganancia en participación de asociadas, neto	(0,03%)	(358)	(2,96%)	(1.197)
Resultados de compañías que no generan renta corriente	0,05%	579	0,59%	237
Provisiones varias	(0,01%)	(129)	(0,14%)	(57)
Otros efectos	1,57%	18.383	(19,60%)	(7.931)
Efecto por venta en participación de subsidiarias y asociadas (nota 17)	(31,36%)	(367.095)	0,00%	-
sub-total	(29,78%)	¢ (348.620)	(22,11%)	¢ (8.948)
Total impuesto sobre la renta	0,22%	¢ 2.569	7,89%	¢ 3.192

Las autoridades fiscales en Costa Rica pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias por los últimos cuatro periodos fiscales.

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica son del 30%.

La Gerencia de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en el país. Sin embargo, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

Los impuestos retenidos y pagados, así como las cargas sociales retenidas y pagadas, se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2026	seis meses terminado el 30 de junio 2025
Impuestos pagados		
Impuesto sobre rentas de capital	¢ 30.017	-
Impuesto sobre dividendos	10.607	1.325
Impuesto general sobre las ventas (neto pagado)	3.537	3.152
Impuesto sobre la renta	1.952	2.636
Impuesto sobre bienes inmuebles	166	173
Impuestos municipales	16	8
Impuestos Menores	1	1
Total impuestos pagados	¢ 46.296	7.295



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2026 y 2025

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2026	seis meses terminado el 30 de junio 2025
Cargas sociales pagadas		
Patronales	¢ 340	306
Retención a empleados	137	122
Total cargas sociales pagadas	¢ 477	428

b) Impuesto sobre la renta diferido

El activo y pasivo por impuesto sobre la renta diferido se detalla así:

En Millones de Colones	30 junio 2026	30 junio 2025
Impuesto sobre la renta diferido – activo		
Crédito fiscal	¢ -	17.141
Estimaciones varias	-	6.900
Total	¢ -	24.041

En Millones de Colones	30 junio 2026	30 junio 2025
Impuesto sobre la renta diferido – pasivo		
Revaluación de activos productivos	¢ 8.830	30.085
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	-	1.194
Aplicación NIIF16	-	146
Otras diferencias temporales	-	157
Total	¢ 8.830	31.582

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2026	seis meses terminado el 30 de junio 2025
Transacciones con operaciones discontinuadas:		
<u>Compra de envases y producto:</u>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 412	2.371
Vidriera Guatemalteca S.A.	277	3.557
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	63	307
Heineken Internacional, B.V.	-	346
	¢ 752	6.581
<u>Ingreso por venta de envases y producto:</u>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 448	2.352
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	189	1.599
Heineken Internacional, B.V.	93	1.357
Vidriera Centroamericana, S.A.	11	76
Cervecería Panamá, S.A.	-	228
	¢ 741	5.612
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ -	310
<u>Reintegro de gastos:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ -	130
<u>Dividendos recibidos:</u>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ -	10.221
	¢	
<u>Dividendos pagados:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ -	8.591
<u>Gastos por servicios:</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 789	2.094
Heineken Internacional, B.V.	343	518
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	184	322
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	21	234
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	3	108
	¢ 1.340	3.276

23. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

En Millones de Colones		30 junio 2026	30 junio 2025
Activos			
Inversiones en instrumentos financieros	¢	1.197.382	-
Efectivo y equivalentes de efectivo		88.027	25.646
Total	¢	1.285.409	25.646
Activos al costo			
Cuentas por cobrar, neto	¢	2.298	73.734
Documentos por cobrar		-	5.083
Total	¢	2.298	78.817
Pasivos - al costo amortizado			
Cuentas por pagar	¢	4.304	73.414
Préstamos bancarios		33.774	297.161
Pasivo bajo arrendamiento		2.774	25.744
Intereses por pagar		32	1.464
Total	¢	40.884	397.783

Gestión general del riesgo

La Compañía tiene exposición a los siguientes riesgos, derivados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de tipo de cambio.
- Riesgo de tasa de interés.
- Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable).

La gestión de riesgos de la Compañía está a cargo de un equipo que le reporta cual reporta al Director Financiero y el Comité de Auditoría y Riesgo. Sus principales funciones se detallan a continuación:

- Elaborar la matriz de riesgos, los límites de tolerancia, las metodologías para identificar, medir, monitorear y controlar los distintos tipos de riesgos.
- Elaborar los reportes de riesgo requeridos para darles seguimiento al cumplimiento de los límites definidos.
- Informar sobre la exposición al riesgo de la Compañía o un proceso específico, los incumplimientos a las políticas de riesgos y las acciones correctivas implementadas para subsanar dichas situaciones.
- Administrar la cartera de seguros de la Compañía y gestionar los reclamos requeridos ante las compañías aseguradoras.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el compromiso. Es un riesgo inherente al negocio y, para mitigarlo, se realizan varias acciones, entre ellas:

- Contar con una política de inversiones aprobada para gestionar las inversiones.
- Hacer inversiones sólo en instituciones aprobadas en cumplimiento con los límites de concentración aprobados por la Junta Directiva. El gestor de este portafolio se encarga de darle seguimiento a los emisores para determinar si existe algún factor que los pueda afectar negativamente.

Las categorías de activos financieros al 30 de junio de 2026 y 2025 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 junio 2026	30 junio 2025
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 ¢	88.027	25.646
Inversiones en instrumentos financieros	4	1.197.382	0
Cuentas por cobrar, neto	5	2.298	73.734
Documentos por cobrar	8	-	5.083
Total	¢	1.287.707	104.463

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda recuperar oportunamente sus activos financieros a un monto cercano a su valor en libros y que, por ello, no esté en capacidad de cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen.

Para gestionar este riesgo, la Compañía mantiene facilidades bancarias, líneas de crédito abiertas y realiza un monitoreo constante de los flujos de efectivo para determinar si requiere financiar alguna variación entre activos y pasivos.

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2026 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	13 ¢	33.774	34.504	34.504		
Pasivo bajo arrendamiento	20	2.774	3.251	1.019	1.611	621
Cuentas por pagar	14	4.304	4.304	4.304	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos por pagar	15	32	32	32	-	-
Pasivos financieros	¢	40.884	42.091	39.859	1.611	621
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 ¢	88.027	88.027	88.027	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.197.382	1.197.382	1.197.382	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	2.298	2.298	2.298	-	-
Activos financieros		1.287.707	1.287.707	1.287.707	-	-
Déficit neto	¢	1.246.823	1.245.616	1.247.848	(1.611)	(621)

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2025 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	<i>Nota</i>	<i>Valor Libros</i>	<i>Total Flujo Contractual</i>	<i>De 0 a menos de 1 año</i>	<i>De 1 a 3 años</i>	<i>Más de 3 años</i>
Préstamos bancarios	13	¢ 297.161	324.645	77.719	243.267	3.659
Pasivo bajo arrendamiento	20	25.744	29.479	12.372	14.938	2.169
Cuentas por pagar	14	73.414	73.414	73.414	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos por pagar	15	1.464	1.483	1.483	-	-
Pasivos financieros		¢ 397.783	429.021	164.988	258.205	5.828
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 25.646	25.646	25.646	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	73.734	73.734	73.734	-	-
Documentos por cobrar	8	5.083	6.741	619	832	5.290
Activos financieros		104.463	106.121	99.999	832	5.290
Déficit neto		¢ (293.320)	(322.900)	(64.989)	(257.373)	(538)

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El mismo comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se asocia con las posibles pérdidas derivadas de los movimientos en los tipos de cambio observados cuando el valor actual de los activos en cada divisa no coincide con el valor actual de los pasivos en la misma moneda.

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios en US dólares en las jurisdicciones en donde el colón es la moneda funcional. La Compañía mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 30 de junio de 2026 y 2025, la exposición neta es de US\$2.749.587 (posición activa) en miles y US\$95.565 (posición pasiva) en miles, respectivamente.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, se utilizaron los tipos de cambio de ¢457,17 y ¢508,28 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valorar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es distinta al colón, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés.

La Compañía mantiene activos y pasivos, representados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en instrumentos financieros y préstamos bancarios, adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:

<i>En Millones de Colones</i>	30 junio 2026	30 junio 2025
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>		
<u>Activos</u>		
Documentos por cobrar	¢ -	5.083
Total de activos	¢ -	5.083
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	33.774	128.756
Pasivo bajo arrendamiento	2.774	25.744
Total de pasivos	36.548	154.500
Pasivos neto de activos tasa fija	¢ (36.548)	(149.417)
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 88.027	25.646
Inversiones en instrumentos financieros	1.197.382	-
Total de activos	1.285.409	25.646
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	-	168.405
Total de pasivos	-	168.405
Pasivos netos de activos tasa variable	¢ 1.285.409	(142.759)

Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable)

Al 30 de junio de 2026 y 2025, para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con una comparación de precios de mercado de instrumentos similares, incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

		30 junio 2026		30 junio 2025	
<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<u>Categoría</u>					
Préstamos por pagar	3	¢ 33.774	34.237	297.161	299.659
Documentos por cobrar	3	¢ -	-	5.083	5.083

24. Información por segmentos

La Compañía mide las operaciones de sus segmentos de negocio, de acuerdo con políticas corporativas y a políticas de contabilidad aplicadas en forma consistente. La información para esos segmentos de negocio es la siguiente:

30 de junio de 2026					
<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢ -	-	276.217	1.163.848	1.440.065
Inversiones en asociadas y otros	¢ -	-	-	26.994	26.994
Total activos	¢ -	-	276.217	1.190.842	1.467.059
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢ -	-	36.548	-	36.548
Otros pasivos	¢ -	-	23.924	-	23.924
Total pasivos	¢ -	-	60.472	-	60.472
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ -	-	1.806	-	1.806

Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2026					
<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢ -	-	35.448	-	35.448
Costo de las ventas	¢ -	-	10.819	-	10.819
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso	¢ -	-	2.514	-	2.514
Amortización de activos intangibles	¢ -	-	6	-	6
Utilidad de operación antes de otros gastos	¢ -	-	7.247	-	7.247

30 de junio de 2025					
<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢ 608.552	86.865	159.330	-	854.747
Inversiones en asociadas y otros	¢ 25.997	-	-	29.995	55.992
Total activos	¢ 634.549	86.865	159.330	29.995	910.739
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢ 279.067	6.102	37.736	-	322.905
Otros pasivos	¢ 122.669	15.274	22.553	-	160.496
Total pasivos	¢ 401.736	21.376	60.289	-	483.401
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ -	-	2.900	-	2.900

		Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2025				
En Millones de Colones		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Resultados por segmentos:						
Ventas netas	¢	-	-	32.766	-	32.766
Costo de las ventas		-	-	9.234	-	9.234
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso		-	-	2.318	-	2.318
Amortización de activos intangibles		-	-	6	-	6
Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos	¢	-	-	7.160	-	7.160

25. Contingencias

En junio del 2022, se recibieron los fallos administrativos por parte del Tribunal Fiscal Administrativo en contra de una de las compañías del grupo, en los cuales se confirmaron ajustes al impuesto de utilidades, retenciones sobre remesas y al impuesto general sobre las ventas, para los períodos fiscales 2016 y 2017, por un monto de ¢2.207 millones, monto sujeto a intereses y multas. En fecha 8 junio del 2023, se presentó una demanda contenciosa administrativa, por lo que este caso está siendo discutido ante esa instancia. Las acciones cobratorias se encuentran suspendidas por una medida cautelar interpuesta por la empresa y otorgada en forma definitiva por el Tribunal Contencioso Administrativo el 1° de noviembre de 2023.

26. Compromisos y garantías

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante y avalista solidario por la suma US\$35.700 en miles por una operación de crédito que mantiene una subsidiaria con una institución financiera. Además, es codeudora por la suma ¢17.577 millones, en una operación concedida a una subsidiaria por una institución financiera.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$4.626 en miles y ¢1.023 millones para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

27. Eventos subsecuentes

Por medio de hecho relevante con fecha 07 de julio de 2026 se informó que, de conformidad con lo establecido en el acuerdo de compraventa, se realizó un ajuste a favor de FIFCO sobre el precio de la transacción de venta de acciones de subsidiarias y asociadas a Heineken. Este ajuste corresponde a variaciones en la valoración de las acciones de Distribuidora La Florida, S.A, las cuales fueron identificadas entre la estimación preliminar y la determinación final efectuada a la fecha de cierre de la transacción. FIFCO recibió por dicho ajuste un monto total de \$23 millones de dólares.

* * * * *