



INFORME DE RESULTADOS

I Semestre 2026

Agosto 2026





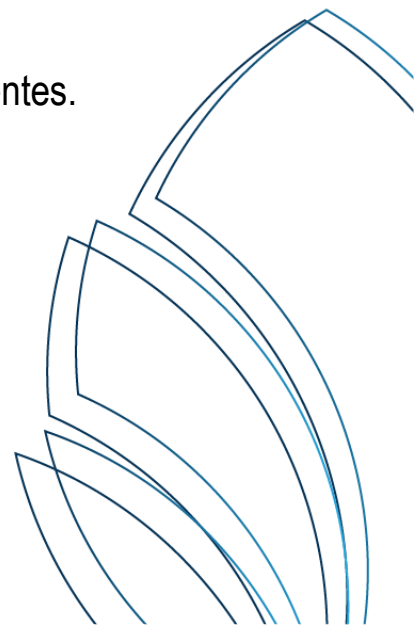
Aviso Legal

La información contenida en este documento tiene carácter exclusivamente informativo para los inversionistas y refleja los resultados financieros y operativos de FIFCO a la fecha de su emisión.

Su divulgación no constituye una proyección, guía financiera, promesa de desempeño futuro ni el establecimiento de expectativas sobre los resultados o desempeño futuros de la Compañía.

FIFCO no asume obligación de actualizar o revisar públicamente la información contenida en este documento, salvo en los casos requeridos por la normativa aplicable. Asimismo, este documento no constituye una oferta, recomendación o solicitud para la compra o venta de valores ni para la adopción de decisiones de inversión.

Corresponderá a cada persona realizar su propio análisis y consultar con los asesores que considere convenientes.



AGENDA



- 01 | Antecedentes: Transacción FIFCO- Heineken
- 02 | Prioridades Estratégicas
- 03 | Situación de los Negocios (Enero- Junio 2026)
- 04 | Resultados Financieros

01 | Antecedentes: Transacción FIFCO- Heineken



Antecedentes: Transacción FIFCO- Heineken



- A partir del año 2002, FIFCO formó una alianza estratégica en el Negocio de Bebidas y Alimentos con Heineken que comprendió la operación de la empresa Distribuidora La Florida, S.A y sus subsidiarias con desarrollos de negocios regionales en Costa Rica y Centroamérica, así como en Estados Unidos; además la alianza con Heineken incluyó participaciones conjuntas en negocios cerveceros y de otras bebidas en Nicaragua y Panamá.
- Luego de más de 22 años de relación comercial entre las partes, en el transcurso del año 2025, FIFCO y Heineken llevaron a cabo un proceso de negociación que culminó con la adquisición por parte de Heineken del **100% de la participación** de las operaciones mencionadas.
- Este proceso de negociación fue finalmente firmado entre las partes el 22 de septiembre del 2025 y aprobado por la Asamblea de Accionistas de FIFCO el 7 de octubre de 2025.
- El **cierre de la transacción se formalizó el 30 de enero del 2026**, tras la aprobación de las autoridades regulatorias de Costa Rica y Nicaragua, y el cumplimiento de todos los requisitos legales correspondientes.

Antecedentes: Transacción FIFCO- Heineken



- La operación finalmente incluyó la transferencia de la totalidad de las acciones que FIFCO mantenía en Distribuidora La Florida S.A. y otras sociedades subsidiarias y afiliadas. **El valor de cierre que fue pagado por la compradora el 30 de enero del 2026 fue de \$3.201 millones.**
- Las partes acordaron constituir un fondo de garantía (Escrow) por \$150M con el que se garantiza satisfacer obligaciones potenciales de indemnización por parte de FIFCO relacionadas con temas tributarios y de representaciones, entre otros. Lo anterior siempre y cuando se cumplan con los requisitos que establezca el contrato de compra-venta para que proceda un reclamo. Cabe señalar que el fondo de garantía tiene los siguientes plazos de liberación:
 - 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.
 - A los 48 meses se libera la suma remanente de \$10mm, menos el monto de los reclamos presentados por Heineken.

Antecedentes: Transacción FIFCO- Heineken



- El efectivo asociado a la venta de la transacción, una vez rebajados los impuestos de ganancia de capital, los gastos asociados a la transacción en las distintas jurisdicciones, el fondo “Escrow” y el pago de dividendos efectuado en Marzo 2026 por \$317M, asciende a junio 2026 aproximadamente a \$2.600 millones.
- Los fondos se colocaron en una Cuenta de Depósito con Citibank NA (Agency & Trust), que permitió invertir en en cuatro diferentes fondos: BlackRock, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley. Estos fondos cuentan con infraestructura robusta y experiencia en administración de liquidez institucional, además de ser gestores con mejor calificación y ranking global, lo que contribuye a la gestión prudente y al control operativo.
- Citibank actúa como custodio y se encarga de la custodia, ejecución de instrucciones autorizadas, conciliaciones, reportes y trazabilidad, garantizando una gobernanza robusta y controles adecuados para montos de esta magnitud. Los gestores son los que invierten el dinero en instrumentos de muy corto plazo y alta calidad.
- El primer pago de dividendos pagado en Marzo 2026, con fondos de la transacción por \$317 millones aplicado a Utilidades Retenidas de períodos anteriores.

02 | Prioridades Estratégicas



Prioridades Estratégicas



FIFCO inicia esta nueva etapa con un modelo de gobernanza renovado, alineado con su nuevo dimensionamiento y con las siguientes prioridades estratégicas:

- **Continuidad operativa y de negocio:** Luego de la Transacción, y en su carácter de empresa pública regulada por SUGEVAL, se ha tenido como prioridad estratégica garantizar la continuidad de FIFCO, de sus negocios y de todas las entidades que conforman su grupo económico, así como de cara a los accionistas, clientes, colaboradores y demás grupos de interés.
- **Resguardo y administración de los fondos derivados de la Transacción con Heineken.** La Compañía estableció una estrategia de inversión conservadora para la administración de estos recursos la cual se gestiona con rigor financiero y responsabilidad fiduciaria. Esta estrategia privilegia la preservación del capital mediante el uso exclusivo de instrumentos de la más alta calificación crediticia y, por tanto, del menor riesgo posible.

Prioridades Estratégicas

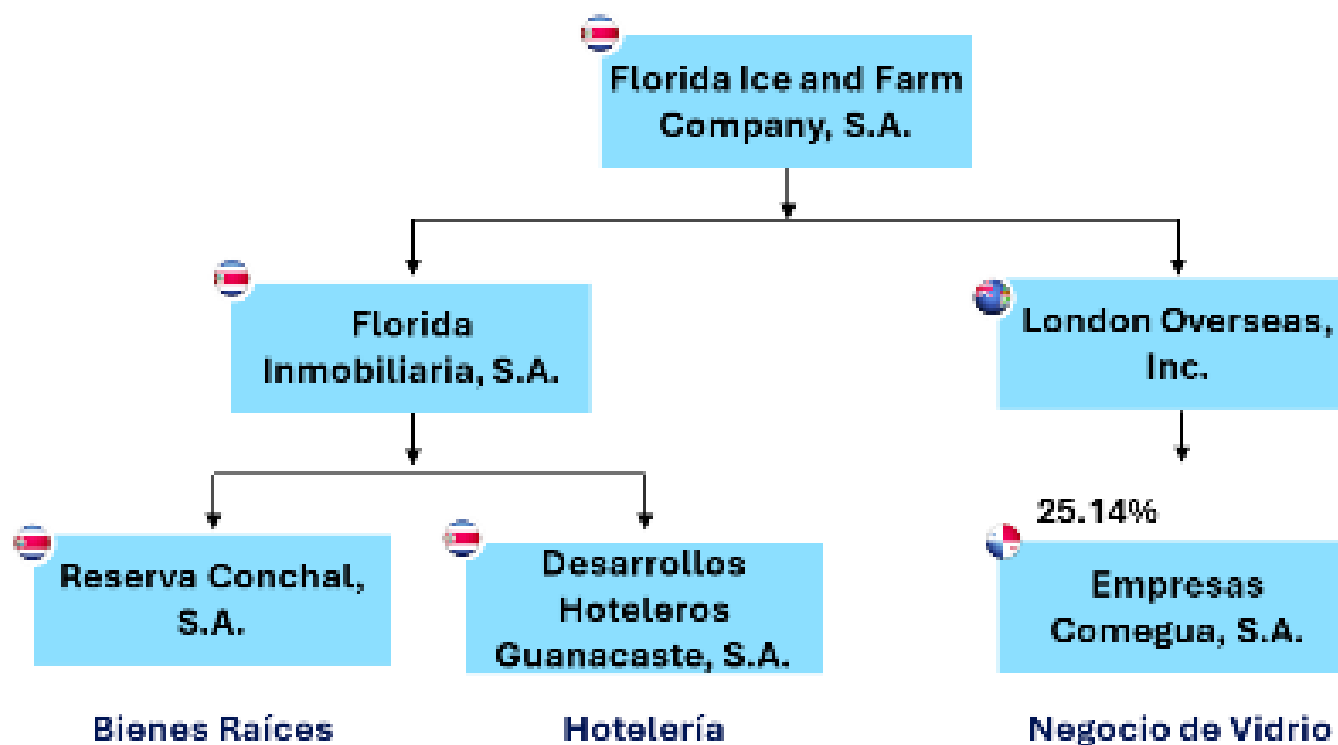


- **Gestión y control del fideicomiso de garantía:** Se está gestionando el Fideicomiso de Garantía por un monto de \$150mm, establecido en la Transacción FIFCO-Heineken. Dicho Escrow se encuentra bajo custodia de CITIBANK NA (Escrow Agent) y tiene respaldo por un acuerdo entre FIFCO- Heineken y CITIBANK, con instrucciones claras para realizar desembolsos únicamente en caso de que exista un reclamo ya acordado por las partes.
- **Post-closing transacción FIFCO – Heineken:** con respecto a los asuntos asociados a los temas de seguimiento del post-closing de la transacción FIFCO-Heineken se ha logrado avanzar de manera favorable y en línea con las consideraciones de FIFCO. Como un evento subsecuente, el 7 de Julio se informa de un ajuste de precio a favor de FIFCO por \$23 millones para un valor de cierre de \$3.224 millones. Sin perjuicio de lo anterior, aún existen asuntos pendientes de cierre definitivo, en donde se podrían presentar ajustes futuros usuales en este tipo de transacciones.
- **Maximización de activos estratégicos:** Con respecto a los negocios y activos que se mantendrán en la empresa, específicamente a los negocios de hospitalidad y vidrio, se están analizando las distintas avenidas estratégicas para maximizar el valor de los negocios.

Estructura Corporativa Actual de FIFCO



- FIFCO continúa generando valor a sus accionistas mediante dos negocios (hospitalidad y vidrio), así como con la gestión de los portafolios de inversión en el exterior.



03 | Situación de los Negocios

Enero - Junio 2026



Indicadores Operativos (Enero a Junio)



Hotel Westin:

- Ocupación en línea con AA
- Tarifa crece 10.5% vs. AA (en \$)

Hotel W:

- Ocupación +2.4% vs. AA
- Tarifa crece 11.3 vs. AA (en \$)

Fuerte control de gasto para hacer frente a impacto de la revaluación del colón.

EBITDAr negocio de hospitalidad en \$, +8.1% vs. AA

Negocio de vidrio decrece vs año anterior por menor nivel de ventas.

Dimensión Social y Ambiental

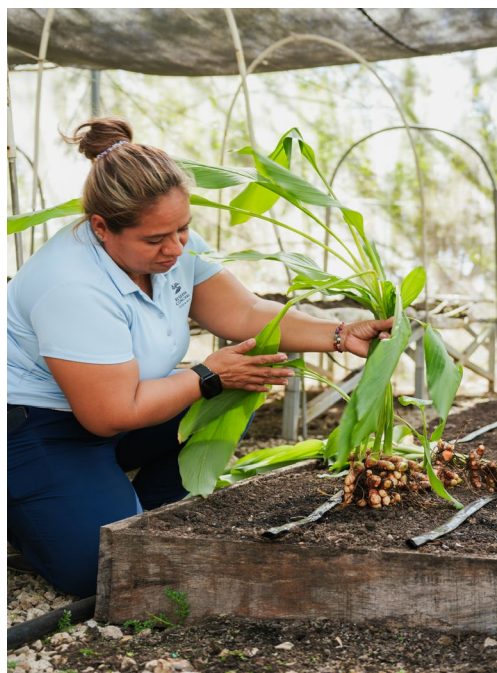


- FIFCO integra la **sostenibilidad** como un **eje estratégico de creación de valor compartido**, promoviendo un modelo de hospitalidad regenerativa enfocado en la conservación de la biodiversidad, la economía circular y la acción climática, e impulsando el fortalecimiento de la educación, la empleabilidad y el desarrollo comunitario particularmente en la zona de Guanacaste.
- En el **ámbito social**, esta visión se traduce en programas como la Educación Dual, voluntariado corporativo y desarrollo de talento local, generando oportunidades de crecimiento, bienestar e impacto positivo para las comunidades de Guanacaste.
- En el **ámbito ambiental**, esta visión se traduce en la protección del Refugio Nacional de Vida Silvestre Mixto Conchal, los programas de prevención y atención de incendios forestales, así como las alianzas estratégicas con instituciones y organizaciones para el desarrollo de proyectos sostenibles, reflejan el compromiso de FIFCO con la preservación de los ecosistemas y la generación de valor ambiental a largo plazo.

Dimensión Social



Educación Dual: Apertura Técnico 2 en Cocina Avanzada en alianza con el INA. Participación de 16 estudiantes.



Huerta Najui: Seguimos innovando en nuestra huerta con la producción de cúrcuma, ampliando nuestra oferta de productos sostenibles.



Programas Culturales: Promovimos el acceso a la cultura y el arte en jóvenes guanacastecos mediante una obra del Teatro Expresivo.

Dimensión Social



Bienestar: "Me Cuido por Mí" es una iniciativa que promueve el autocuidado y el bienestar integral de las personas, fomentando hábitos saludables para fortalecer la salud física, mental y emocional.



Educación – Read-A-Thon: Alianza escuela CRIA y Fundación Futuro Brillante. Entrega de libros a 5 escuelas de comunidades aledañas.



Voluntariado Masivo: en Parque Nacional Barra Honda en prevención de incendios forestales. Se le dio mantenimiento a una ronda corta fuegos de 2,8 km.

Dimensión Ambiental



La **Semana Azul** celebra **30 años del Programa Bandera Azul Ecológica**: Nosotros nos sumamos realizando dos actividades: la Carrera por el Ambiente y la limpieza de Playa Conchal y Puerto Viejo.



Por cuarto año consecutivo, **Reserva Conchal continúa su alianza con la Universidad McGill (Canadá)**, impulsando proyectos de sostenibilidad a través de la innovación, el análisis de datos y la inteligencia artificial.

Dimensión Ambiental



Refugio Nacional de Vida Silvestre Mixto Conchal: recibe nota 100 en la Evaluación de Efectividad de Manejo de las Areas Silvestres Protegidas



Campamento de Bomberos: para la Atención de Incendios Forestales en Guanacaste por 2 meses. Se aporta Infraestructura Física y otras dotaciones.

04 | Resultados Financieros



Cambios en los Estados Financieros del 2026 y 2025



- A raíz de la **Transacción Flamingo**, por norma contable (NIIF 5), los Estados Financieros de FIFCO al cierre de Diciembre 2025 y por todo el período 2026 tienen una **presentación distinta**.
- En el caso del **Estado de Resultados**, los montos asociados a todas las entidades que permanecen en FIFCO (“**operaciones continuadas**”) se reportan normalmente en todas las líneas hasta la utilidad neta (“**Utilidad del periodo por operaciones continuadas**”).
- En este caso y por la misma norma contable, se re-expresan los resultados del 2025 para efectos comparativos; la Utilidad Neta de las entidades que están dentro del perímetro de la Transacción (“**operaciones discontinuadas**”) se agrupan en una sola línea luego de la Utilidad del período por operaciones continuadas, para llegar a un total de Utilidad Neta.
- En el caso de los **Balances**, al cierre de Junio 2026 ya no hay montos asociados con las entidades que formaron parte del perímetro de la Transacción y no se re-expresan los Balances del 2025 ya que así lo indica la NIIF 5. Para efecto de análisis, la variación se separa en el componente de operaciones continuadas y discontinuadas.

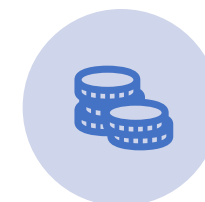
Factores que impactan resultados del 1er Semestre 2026



Utilidad Operativa del **Negocio de Hospitalidad** **crece** por mayor ocupación en el W y mejor tarifa en ambos hoteles, mejores resultados en la operación de golf y el club de playa.



Registro en enero del ingreso neto asociado a la **venta del negocio de bebidas & alimentos a Heineken**.



Ingresos financieros asociados a los **fondos de inversión y “escrow”** relacionados con la transacción con Heineken.

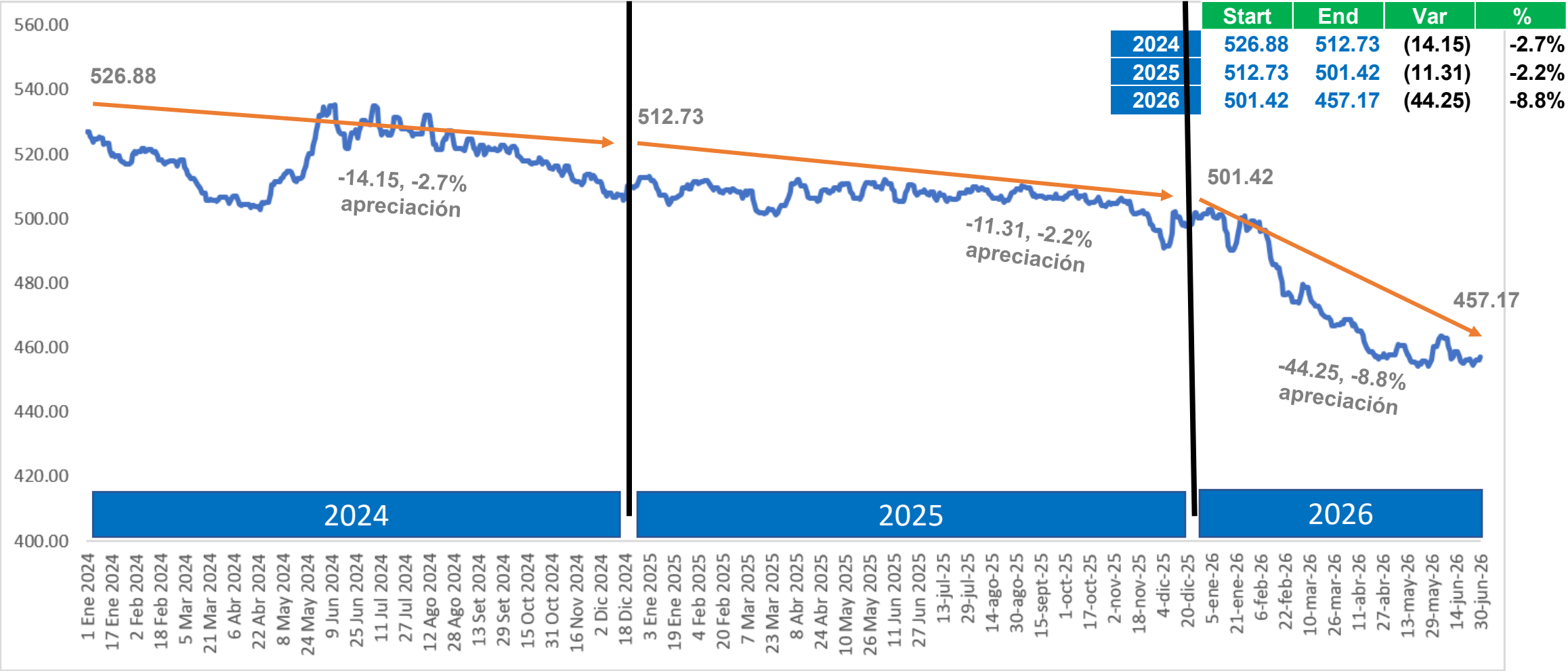


Pérdidas cambiarias sobre los fondos de inversión y “escrow” debido a la revaluación del colón.

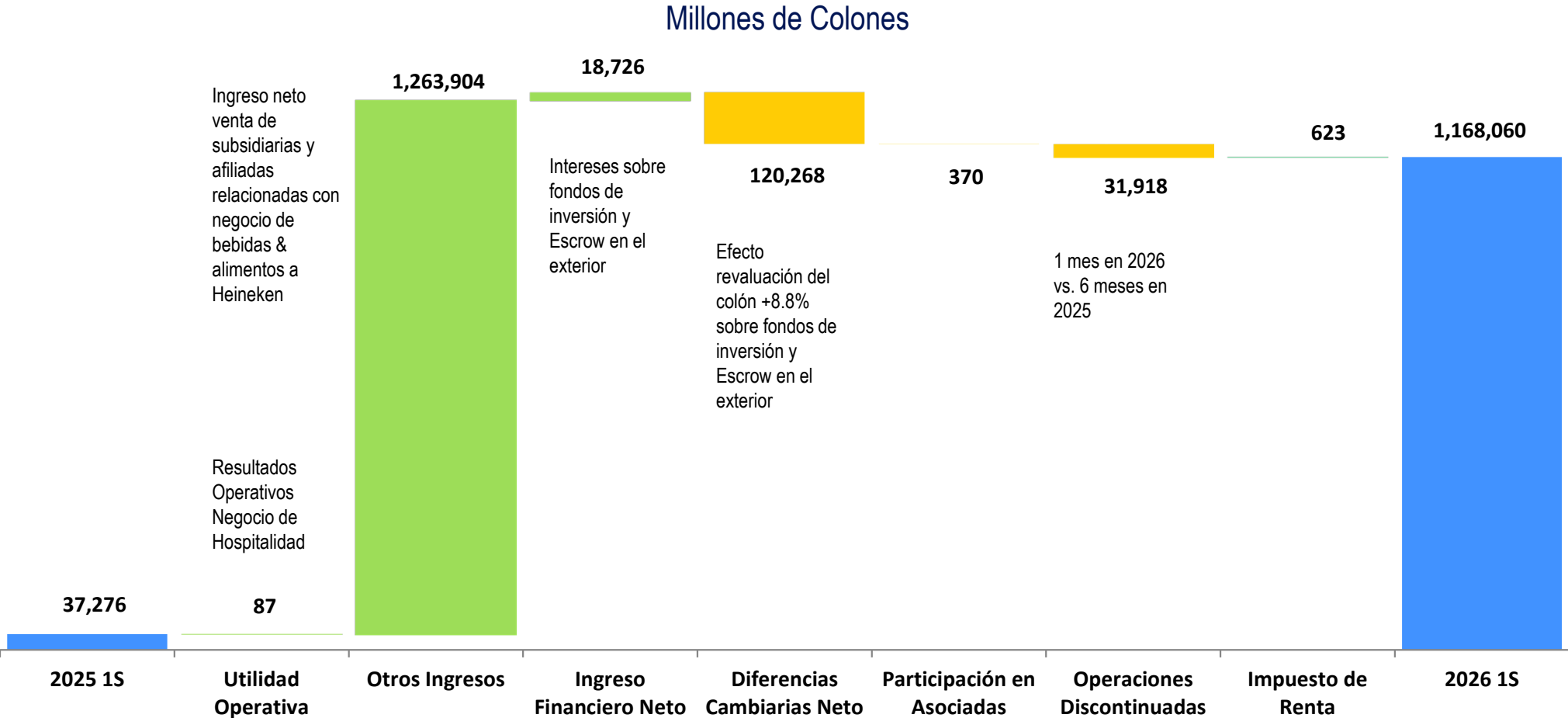


Efecto desfavorable del registro de las **Operaciones Discontinuas** (1 mes en 2026 vs. 6 meses en 2025)

Evolución del Tipo de Cambio (Revaluación 8.8%)



Variación en Utilidad Neta 1er Semestre 2026 vs. 1er Semestre 2025



Sólido balance de situación



Millones de Colones

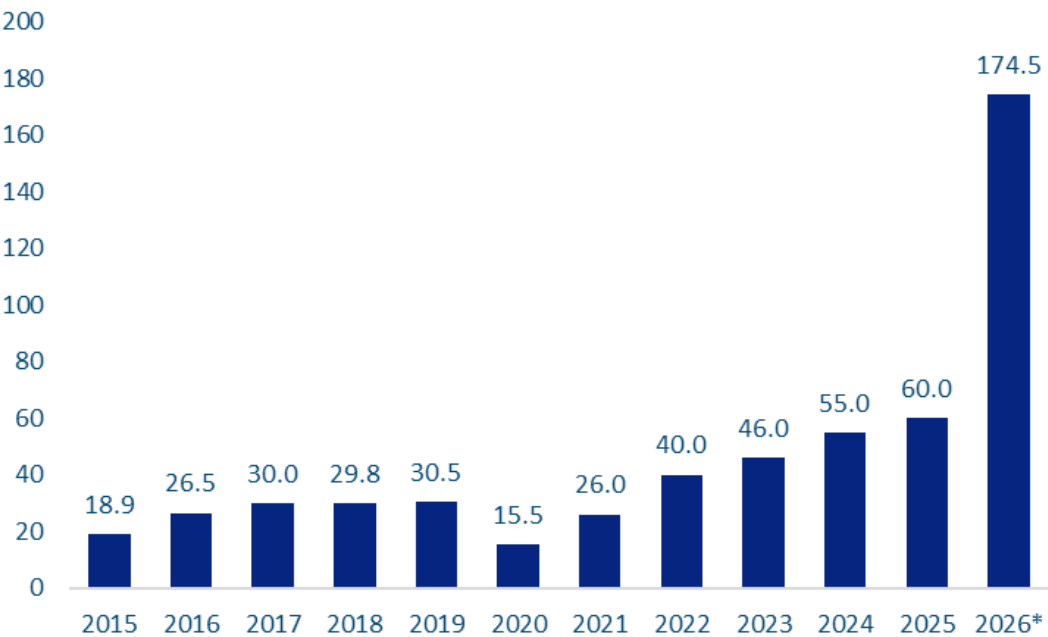
Total Activos:	1,467,059
• Efectivo:	88,027
• Fondos de Inversión:	1,197,382
• Propiedades de Inversión:	40,348
• Activos Fijos – Neto:	104,103
• Inversión en Asociadas:	26,994
Total Pasivos:	60,683

Evolución de Dividendos



En marzo 2026 se efectuó un pago de dividendos sobre Utilidades de Períodos Anteriores con fondos asociados a la transacción con Heineken

Dividendos por Acción (colones)



Año	Dividendos		Índice Pago Dividendos*	Rentabilidad Dividendos
	CRC mm	USD mm		
2015	22,442	41.5	46.5%	3.5%
2016	24,831	44.8	45.5%	3.4%
2017	27,959	48.9	45.9%	3.1%
2018	27,386	46.9	61.7%	3.4%
2019	27,705	47.5	56.1%	4.4%
2020	13,962	23.8	93.1%	3.1%
2021	23,272	37.0	43.5%	4.6%
2022	35,498	54.7	44.5%	6.0%
2023	39,908	73.6	49.2%	7.1%
2024	47,332	91.1	60.2%	7.2%
2025	51,438	102.0	126.9%	4.4%
2026*	149,443	316.9		12.4%
CAGR**	17.1%	18.5%		

Doce meses (Enero 2026 – Diciembre 2026)

* Se estima un único pago para el 2026.

Cifras Relevantes por Negocio

(Millones de Colones – Enero a Junio 2026)



Hospitalidad

• Ventas Netas:	35,448
• Utilidad de Operación:	7,247
• Propiedades de Inversión:	40,348 *
• Activos Fijos – Neto:	104,103
• Deuda:	33,774

* Valor razonable al 31 de diciembre de 2025: 60,350

Inversiones asociadas a transacción con Heineken

• Fondos de Inversión:	1,197,382
• Escrow:	69,118

Inversión en Empresas Comegua

• Inversión en Asociada:	26,994
• Ingreso Participación Asociada:	1,194
• Dividendos Recibidos:	690



INFORME DE RESULTADOS

I Semestre 2026

Agosto 2026

