INFORME DE RESULTADOS

III Trimestre 2026

Noviembre 10, 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 Situación de los Negocios

02 Resultados Financieros

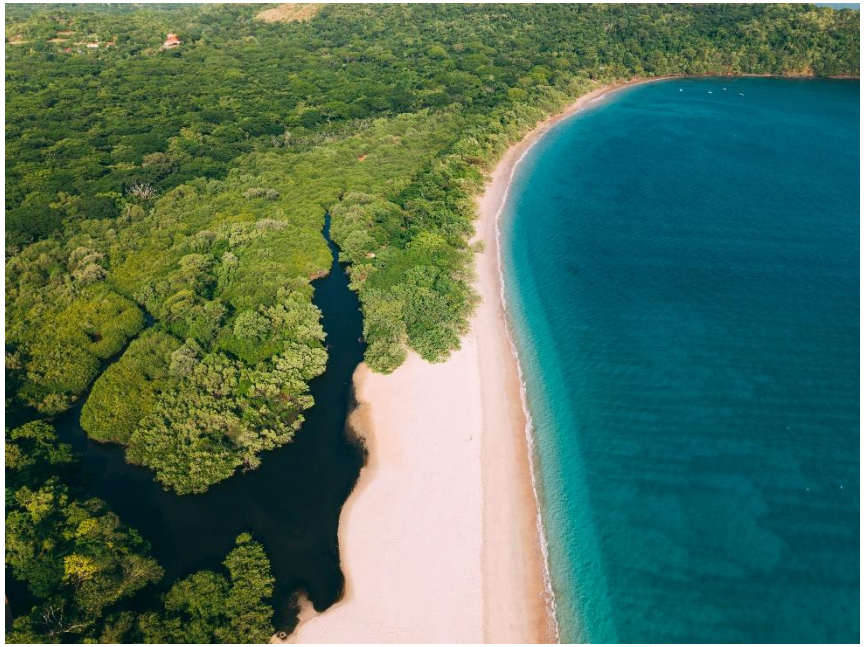
01
Situación de los Negocios



Resultados Operativos (Enero a Setiembre)

Hotel Westin:
- Ocupación -2.0% vs. AA
- Tarifa crece 11.0% vs. AA (en $)

Hotel W:
- Ocupación +0.3% vs. AA
- Tarifa crece 11.9% vs. AA (en $)



Bajo nivel de ventas inmobiliarias atribuidas a incertidumbre política en el mercado USA.

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

EBITDAr negocio de hospitalidad en $, +2.7% vs. AA

Negocio de vidrio continúa con resultados inferiores al año anterior por menor nivel de ventas, pero inicia fase de recuperación.

Programa de voluntariado





Se han ejecutado 8500 horas de voluntariado enfocado en distintas actividades sociales y ambientales. Entre ellas destacan: Buceo de Limpieza submarina, mantenimiento y pintura del centro de rescate las pumas, el CECUDI Santa Cruz, el salón comunal de Matapalo, Polideportivos, entre otros espacios sociales recreativos. Además de campañas de reforestación, limpieza de carreteras, playas y ríos, y actividades con grupos de adultos mayores, niños y personas con discapacidad.

Proyecto Raíces





Proyecto Raíces es una iniciativa impulsada por Reserva Conchal, desde Sostenibilidad Social, en alianza con Aromas para el Alma, que busca promover el empoderamiento económico de mujeres emprendedoras de Guanacaste, mediante el fortalecimiento de sus capacidades y la generación de oportunidades de desarrollo.

Durante 2026, participaron 21 mujeres provenientes de organizaciones sociales como Mujeres de la Huerta Najui, Futuro Brillante, CEPIA y Abriendo Mentes. Como resultado, se desarrollaron siete propuestas de emprendimiento, de las cuales tres fueron seleccionadas para avanzar a una siguiente etapa.

Actualmente, el proyecto avanza hacia el desarrollo de prototipos junto a Aromas para el Alma, con miras a generar oportunidades de comercialización en 2027 y promover beneficios económicos sostenibles para las mujeres y sus comunidades.

Curso IA – estudiantes educación Dual



19 estudiantes del programa de educación dual recibieron formación en inteligencia artificial, mediante un curso impartido por la universidad CENFOTEC.

Lanzamiento de campaña y aplicación del censo ”Hospitalidad con alma”





Se lanzó la campaña de comunicación de “hospitalidad con alma” y se realizó la aplicación del censo IDOS, con una participación del 87% a nivel compañía.

Hospitalidad con Alma es una iniciativa en Reserva Conchal que impulsa el bienestar integral, el desarrollo humano y la prosperidad de nuestros colaboradores y sus familias.

En alianza con Horizonte Positivo, implementamos la metodología IDOS (Índice de Desarrollo y Oportunidades Sociales), que nos permite conocer sus condiciones de vida, identificar oportunidades de desarrollo y construir soluciones basadas en datos que generen un impacto positivo y sostenible.

London Honey Award 2026



La miel multifloral del Apiario Reserva Conchal, desarrollada en alianza con Blue Zones Nicoya y Mieles Nicoyanas, obtuvo la Medalla de Oro en la categoría Calidad de los London Honey Awards 2026.

Este premio la calidad excepcional de la miel de Reserva Conchal y valida un modelo de sostenibilidad que combina conservación de polinizadores, educación ambiental e impacto positivo en las comunidades.

Iza de Bandera Azul Ecológica



Se realizó la Iza de la Bandera Azul Ecológica 2026, categoría Playa como reconocimiento a su gestión ambiental y conservación del ecosistema costero.

La playa obtuvo 4 estrellas blancas y 4 reconocimientos especiales: dorada, plateada, verde y naranja. Los reconocimientos destacan acciones para la prevención de la contaminación, limpieza y reciclaje de residuos, promoción de hogares sostenibles y bienestar animal.

El logro es resultado del trabajo conjunto entre Reserva Conchal, The Westin Reserva Conchal, W Costa Rica y el Comité Local Bandera Azul Ecológica.

02
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.**

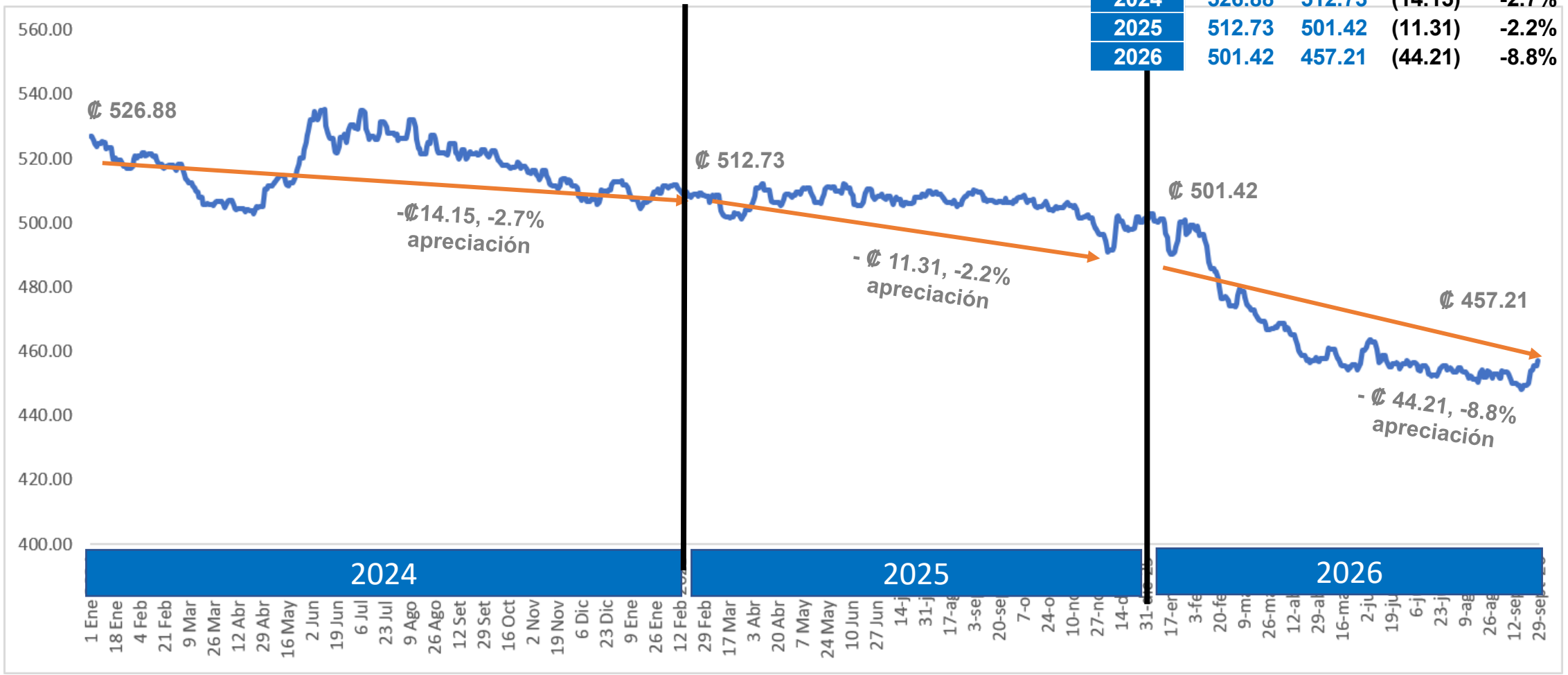
- En el caso del **Estado de Resultados**, los montos asociados a todas las entidades que permanecen en FIFCO (**“operaciones continuadas”**) se reportan normalmente en todas las líneas hasta la utilidad neta **(“Utilidad del periodo por operaciones continuadas”).**

- 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 Setiembre 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.

Evolución del Tipo de Cambio (Revaluación 8.8%)

	Start	End	Var	%
2024	526.88	512.73	(14.15)	-2.7%
2025	512.73	501.42	(11.31)	-2.2%
2026	501.42	457.21	(44.21)	-8.8%

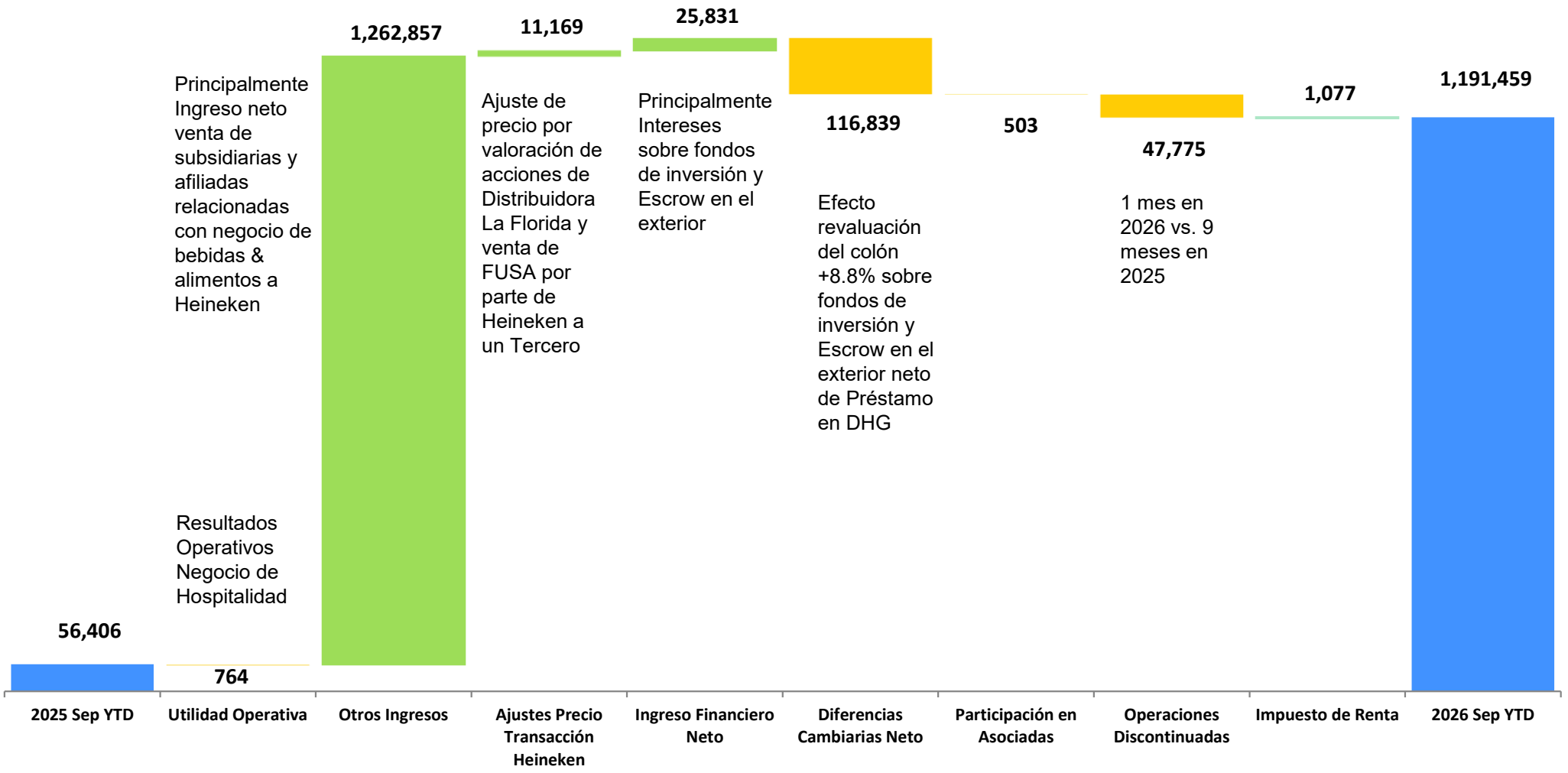


Factores que impactan resultados del III Trimestre 2026

- Utilidad Operativa del **Negocio de Hospitalidad crece** por mayor tarifa en ambos hoteles y 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**, así como el efecto de **dos ajustes de precio al valor de venta de la transacción**, registrados en Julio y Setiembre, respectivamente.
- 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 Discontinuadas** (1 mes en 2026 vs. 9 meses en 2025)

Variación en Utilidad Neta Setiembre 2026 vs. 2025 Acumulado

Millones de Colones



Ajustes de Precio a la Transacción con Heineken

$23M

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A.

Fecha:07/07/2026

Ref. consecutivo del sistema - CHR-8745

Comunicado de Hecho Relevante

Asuntos que afectan el desempeño económico, financiero y de negocio de la Entidad o Fondo

De conformidad con las disposiciones de información que señala la "Ley Reguladora del Mercado de Valores", el "Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información" y en el Acuerdo SGV-A-61 "Acuerdo sobre Hechos Relevantes" y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Ajuste en el precio, a favor de Florida Ice and Farm Company S.A (FIFCO), de la transacción de venta de acciones de subsidiarias y asociadas de FIFCO a Heineken

Por este medio se informa 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, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Atentamente,

Mariel Picado Quevedo

Directora General

MARIEL PICADO QUEVEDO

"La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A. y no de la Superintendencia General de Valores"

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

$1.5M

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A.

Fecha:04/09/2026

Ref. consecutivo del sistema - CHR-9017

Comunicado de Hecho Relevante

Asuntos que afectan el desempeño económico, financiero y de negocio de la Entidad o Fondo

De conformidad con las disposiciones de información que señala la "Ley Reguladora del Mercado de Valores", el "Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información" y en el Acuerdo SGV-A-61 "Acuerdo sobre Hechos Relevantes" y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Ajuste en el precio de la transacción de venta de acciones de subsidiarias y asociadas de Florida Ice and Farm Company, S.A. a favor de FIFCO

HR-2026-09-012

Por este medio se comunica al público que, con base en lo establecido en el acuerdo de compraventa, se ha efectuado un ajuste al precio de la transacción de venta de acciones de subsidiarias y asociadas de Florida Ice and Farm Company, S.A. a Heineken. Este ajuste corresponde a un monto favorable de $1.5 millones de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y se origina en la venta que Heineken concretó del negocio de FIFCO USA a un tercero, precio que está sujeto a los ajustes usuales en transacciones de esta naturaleza. Todo lo anterior conforme a lo acordado para este negocio dentro de la transacción entre FIFCO y Heineken y conforme se había informado en Hechos Relevantes anteriores.

Atentamente,

MARIEL PICADO QUEVEDO

"La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A. y no de la Superintendencia General de Valores"

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

Ajuste de precio a la transacción FIFCO Heineken derivado de la venta de FUSA por parte de Heineken a un Tercero

- **FIFCO le vendió el negocio de bebidas y alimentos a Heineken (HNK)**, y como parte del perímetro de esta transacción, también estaba **incluido el negocio de Estados Unidos**, conforme a los términos acordados en el contrato de compraventa entre ambos (SPA).

- **A partir del 1 de febrero de 2026**, **HNK como dueño del negocio de FUSA**, asumió el proceso de venta de FUSA a un tercero, por lo que **la venta de FUSA fue negociada directamente entre HNK y ese tercero.**

- El **contrato privado de compra-venta de FUSA**, se firmó entre HNK y el tercero y **FIFCO no formó parte de dicho acuerdo.**

- Según lo acordado entre FIFCO - HNK, al concluir el proceso de venta de FUSA entre HNK y el tercero, se generaría un **ajuste de precio de la transacción FIFCO-HNK**. Ese ajuste efectivamente se produjo de manera favorable, por un monto de **US$1,5 millones**, según se comunicó en el Hecho Relevante.

Sólido balance de situación

Millones de Colones	
Total Activos:	**1,490,409**
• Efectivo:	85,274
• Fondos de Inversión:	1,223,019
• Propiedades de Inversión:	40,736
• Activos Fijos – Neto:	104,084
• Inversión en Asociadas:	27,168
Total Pasivos:	**60,549**



Cifras Relevantes por Negocio (Millones de Colones – Enero a Setiembre 2026)

Hospitalidad

- Ventas Netas: 45,482
- Utilidad de Operación: 5,847
- Propiedades de Inversión: 40,736 *
- Activos Fijos – Neto: 104,084
- Deuda: 33,881

Inversiones asociadas a transacción con Heineken

- Fondos de Inversión: 1,223,019
- Escrow: 69,324

Inversión en Empresas Comegua (25.14% participación)

- Inversión en Asociada: 27,168
- Ingreso Participación Asociada: 1,636
- Dividendos Recibidos: 1,031

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


FIFCO