



Informe FLORIDA ICE AND FARM

Junio 2021

1. Perfil del Emisor

Emisor: Florida Ice and Farm (FIFCO)

Sector: Corporativo.

Plaza de negociación: Costa Rica.

Bolsa donde cotiza: Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica.

Títulos emitidos: Bonos y Acciones.

Agencia calificadora: SCRiesgo, S.A. Rating Agency

Información Financiera: auditada al 31 de diciembre de 2020.

Empresa fundada en 1908, dedicada a producir y distribuir bebidas y alimentos en Centroamérica, el Caribe y Estados Unidos; además, se encuentra inmersa en negocios inmobiliarios en Costa Rica, e inversiones varias.

Florida Ice and Farm Company, S.A. (FIFCO) se encuentra inscrita en la Bolsa Nacional de Valores desde el año 1979, es un emisor recurrente en el mercado de valores desde hace 42 años y es el principal emisor corporativo.

La sede central se localiza en Costa Rica y cuenta con operaciones en Guatemala, El Salvador y Estados Unidos, y exportan productos a 19 países alrededor del mundo. Algunas de sus subsidiarias son:

Florida Bebidas - Alimentos y Subsidiarias: propietarias y operadoras de plantas de producción en Costa Rica y Guatemala, cabe señalar que Industrias Alimenticias Kern's pertenece a FIFCO por medio de su subsidiaria Florida Bebidas. Importante destacar que la firma Holandesa Heineken International, B.V. adquirió en el año 2002 el 25% de acciones de esta subsidiaria.

- FIFCO USA: propietarias y operadoras de plantas de producción de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas en los Estados Unidos. Operación que mantiene en los últimos años en un importante crecimiento.
- Florida Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias: tenedora de acciones de sociedades dedicadas a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo turístico e inmobiliario de un complejo de hotel y condominios de playa. Sus principales proyectos inmobiliarios se centran especialmente sobre la Reserva Conchal, ubicada en el Pacífico Norte de Costa Rica.
- Florida Capitales S.A. y subsidiarias: Tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas.

FIFCO tiene participación como accionista en: a) Cervecería Panamá S.A. (25%), b) Comegua (empresa dedicada a la

fabricación de envases de vidrio con el 25%), y c) Inversiones Cerveceras Centroamericanas (Inceca), Nicaragua con el 49% de participación.

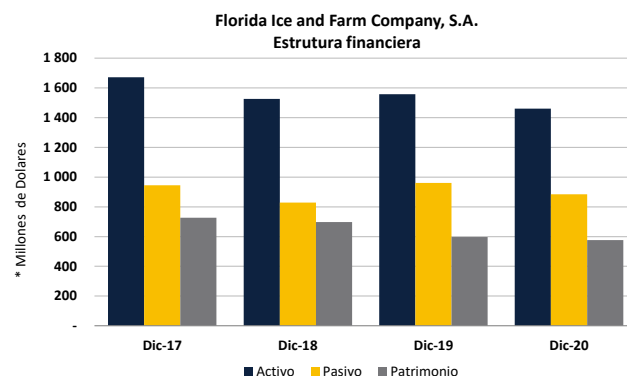
La actual Junta Directiva la conforman:

| Junta Directiva | |
|-----------------|---------------------------|
| Presidente | Wilhelm Steinvoth Herrera |
| Vicepresidente | José Rossi Umaña |
| Secretario | Arturo Loría Agüero |
| Tesorera | Shannon Music |
| Fiscal | Roberto Truque Harrington |
| Fiscal Suplente | Maribel Mora Salazar |
| Vocal | Sergio Egloff Gerli |
| Vocal | Jaime Jiménez Solera |
| Vocal | Phillippe Garnier |

FIFCO mantiene su posición sólida en términos de rentabilidad, acompañado de avances en la dimensión ambiental y social, enfatizando en el desarrollo de los colaboradores de la entidad, del modelo de liderazgo y los diferentes procesos de innovación. FIFCO es una empresa de Triple Utilidad, esto determina los objetivos estratégicos. La sostenibilidad se convierte en el eje transversal de la empresa, motor de la innovación y de la superación constante.

2. Estructura e Indicadores Financieros

A continuación, se muestra la evolución de la estructura financiera para los últimos cuatro años:



Elaboración propia. Fuente: Informe de Calificación de SCRiesgo Ratings S.A. mayo -2021.

| *Balance de Situación Financiera (Millones de Dólares) | | | | |
|---|--------|--------|--------|-----------|
| | Set-18 | Set-19 | Dic-20 | **Δ anual |
| Activos | 1 593 | 1 590 | 1 461 | -6% |
| Pasivos | 865 | 886 | 885 | -8% |
| Patrimonio | 728 | 704 | 576 | -4% |
| *Estado de Resultados (Millones de Dólares) | | | | |
| | Set-18 | Set-19 | Dic-20 | **Δ anual |
| Ingresos | 1 212 | 936 | 1 043 | -18% |
| Gastos | 1 070 | 822 | 990 | -18% |
| Utilidad Neta | 102 | 82 | 28 | 53% |

*A partir del 2019, la Compañía cambio su fecha de cierre contable de setiembre a diciembre. **La variación anual se realiza con los datos dic-19 y dic-20.

Tipo de cambio correspondiente a cada año en estudio.

Elaboración propia. Fuente: Banco Central de Costa Rica (BCCR).

Seguidamente, se muestran los principales indicadores financieros para los últimos períodos comprendidos al cierre de diciembre de 2020:

| Florida Ice and Farm Company, S.A. | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indicadores de cobertura | Dic-19 | Mar-20 | Jun-20 | Set-20 | Dic-20 |
| Razón circulante | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,4 |
| Prueba ácida | 0,8 | 0,6 | 0,7 | 0,7 | 0,9 |
| Proporción capital trabajo | 10,6% | 5,2% | 10,1% | 11,0% | 29,5% |

| Florida Ice and Farm Company, S.A. | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indicadores de rentabilidad | Dic-19 | Mar-20 | Jun-20 | Set-20 | Dic-20 |
| Rend operacional. s/activos | 12,22% | 6,77% | 7,18% | 7,62% | 7,63% |
| Rend. s/inversión | 1,16% | 2,19% | 2,79% | 2,70% | 1,95% |
| Rentabilidad s/patrimonio | 2,77% | 5,81% | 7,24% | 6,90% | 5,00% |
| Efecto del Apalancamiento | 6,07% | 0,74% | 1,38% | 2,06% | 2,22% |
| Margen Bruto | 48,83% | 48,47% | 45,53% | 44,61% | 44,43% |
| Margen Operativo | 15,55% | 9,64% | 10,26% | 10,91% | 10,63% |
| Margen Neto | 1,48% | 3,12% | 3,99% | 3,87% | 2,71% |

| Florida Ice and Farm Company, S.A. | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indicadores de endeudamiento | Dic-19 | Mar-20 | Jun-20 | Set-20 | Dic-20 |
| Apalancamiento | 2,61 | 2,68 | 2,58 | 2,51 | 2,54 |
| Razón de deuda | 61,66% | 62,74% | 61,17% | 60,09% | 60,55% |
| Endeudamiento | 1,61 | 1,68 | 1,58 | 1,51 | 1,54 |
| Endeudamiento SUGEVAL | 3,24 | 3,32 | 3,15 | 2,92 | 2,88 |
| Cobertura de intereses | 3,43 | 1,80 | 2,02 | 2,25 | 2,31 |
| Gastos financieros/ Pasivo con costo | 8,64% | 8,56% | 8,17% | 7,76% | 7,62% |

| Florida Ice and Farm Company, S.A. | | | |
|---|----------------|----------------|---------------|
| En millones de colones | | | |
| | Dic-19 | Dic-20 | Δ anual |
| Resultado operativo (EBIT) | 110 670 | 68 339 | -38,2% |
| (+) Depreciación y amortización | 37 356 | 49 029 | 31,2% |
| EBITDA | 148 026 | 117 368 | -20,7% |
| Ventas | 711 587 | 642 628 | -9,7% |
| Margen EBITDA | 20,8% | 18,3% | |

Elaboración propia. Fuente: Informe de Calificación de SCRiesgo Ratings S.A. mayo -2021.

3. Productos Bursátiles

FIFCO, actualmente, posee 3 programas de bonos de emisiones estandarizados en colones costarricenses las cuales tienen distintas series, se detallan a continuación:

| Nombre de Emisión | Monto Millones | Monto Colocado |
|--|----------------|----------------|
| Bonos Estandarizados (Programa C-2011) | CRC50.000 | - |
| Serie C 3 | CRC12.150 | CRC12.150 |
| Serie C 4 | CRC22.850 | CRC22.850 |
| Bonos Estandarizados (Programa E-2013) | CRC50.000 | - |
| Serie E 2 | CRC23.000 | CRC23.000 |
| Bonos Estandarizados (Programa F-2019) | CRC50.000 | - |
| Serie F 1 | CRC25.000 | CRC25.000 |
| Serie F 2 | CRC25.000 | CRC25.000 |
| Bonos Estandarizados (Programa G-2020) | CRC75.000 | - |

Elaboración propia. Fuente: Informe de Calificación de SCRiesgo Ratings S.A. mayo -2021.

En el ámbito accionario, a diciembre de 2020, el capital social autorizado de la Compañía es de CRC92.016,67 millones, su equivalente en dólares actualmente es USD14.814,68 millones, representado por 920,17 millones de acciones comunes con un valor nominal de CRC100,00 cada una. Dicha emisión está inscrita ante Interclar Central de Valores, S.A. mediante el código ISIN CRFIFCOA0015 y se negocian en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica.

| Año | Valor de Mercado | Valor en Libros |
|-------|------------------|-----------------|
| 2015 | CRC675 | CRC327,7 |
| 2016 | CRC976 | CRC363,3 |
| 2017 | CRC971 | CRC391,7 |
| 2018 | CRC848 | CRC404,4 |
| *2019 | CRC674 | CRC342,1 |
| *2020 | CRC537 | CRC350,4 |

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

* Al 31 de diciembre del año correspondiente.

Fuente: Informe de Calificación de SCRiesgo Ratings S.A. mayo -2021.

4. Calificación de Riesgo

La calificación pública vigente del emisor y sus emisiones fue otorgada por la Sociedad Calificadora de Riesgo, SCRiesgo Rating Agency S.A., ratificada el 07 de mayo de 2021, con base en la información financiera no auditada a setiembre y auditada a diciembre de 2020.

| Emisor | Calificación | | | |
|------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Anterior | Perspectiva | Actual* | Observación |
| Florida Ice and Farm Company, S.A. | scr AAA (CR) | Observación | scr AAA (CR) | Observación |

*La calificación actual no varió con respecto a la anterior.

Elaboración propia. Fuente: Informe de Calificación de SCRiesgo Ratings S.A. mayo -2021.

scr AAA (CR): emisor y/o emisiones con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados.

Perspectiva en Observación: se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

5. Calificación Soberana de Costa Rica

La calificación soberana de Costa Rica se muestra en la siguiente tabla:

| Calificadora | Costa Rica | | | |
|--------------------|-------------|--------|-------------|---------------|
| | Largo Plazo | | Perspectiva | Actualización |
| | Anterior | Actual | | |
| S&P Global Ratings | B+ | B- | Negativa | mar-21 |
| Moody's | B1 | B2 | Negativa | dic-20 |

Elaboración propia. Fuente: Sitio S&P Global Ratings y Moody's.

6. Indicadores Macroeconómicos Costa Rica

Los principales indicadores macroeconómicos de Costa Rica, actualizados por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) para el II trimestre de 2021, son los siguientes:

| Indicadores Macroeconómicos | Costa Rica | |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| | 2020 | II Trimestre 2021 |
| Déficit Fiscal % PIB | 8,6% | 7,1% |
| Tipo de Cambio C/\$ | 617,3 | 615,1 |
| T. Desempleo | 20,0% | 18,7% |
| P.I.B Real | -4,1% | 2,9% |
| Inflación | 0,5% | 0,0% |
| IMAE | -4,7% | 0,5% |

Elaboración propia. Fuente: Banco Central de Costa Rica (BCCR).

7. Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica

La siguiente tabla muestra el comportamiento del volumen transado en la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica (BNV), la cual evidencia el atípico año 2020 en términos de pandemia por el COVID-19.

| Volumen Transado por Tipo de Operación (Millones de Dólares) | Volumen Transado por Tipo de Operación (Millones de Dólares) | | |
|--|--|--------|---------|
| | dic-19 | dic-20 | Δ anual |
| Mercado primario | 11 172 | 6 596 | -41% |
| Mercado Liquidez | 15 811 | 4 157 | -74% |
| Recompras | 18 529 | 13 510 | -27% |
| Mercado secundario | 10 810 | 9 855 | -9% |
| Volumen Total | 56 322 | 34 117 | -39% |

Elaboración propia.

Fuente: Bolsa Nacional de Valores (BNV).

8. Convenio

Asociación de Mercados de Capitales de las Américas (AMERCA) y SCRiesgo trabajan en conjunto para facilitar la integración de mercados en la región. Como parte de ese esfuerzo, SCRiesgo elabora reportes sobre emisores destacados que participan en las bolsas de valores de los mercados que integran AMERCA. Esta iniciativa surge en respuesta a la tendencia de las bolsas de valores del mundo, de buscar redes y alianzas, donde los emisores puedan llegar a más inversionistas y viceversa.

La información presentada en este documento es un resumen de las diferentes fuentes de información relativas al emisor, se presenta tal cual proviene del emisor, administrador o calificadora de riesgo. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos relevantes de la entidad analizada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la entidad reguladora respectiva de acuerdo a su país y en casas de bolsa representantes del emisor.